Ontario

HERITAGE PROPERTY EVALUATION

A Guide to Listing, Researching and Evaluating Cultural Heritage Property in Ontario Communities

Ontario Heritage Tool Kit

A.J. Casson (1898-1992)
Village House c.1955
oil on hardboard
50.9 x 61.0 cm
Gift of Mr. and Mrs. C.A.G. Matthews
McMichael Canadian Art Collection
1974.13.1

This guide is one of several published by the Ministry of Culture as part of the Ontario Heritage Tool Kit. It is designed to help municipal Councils, municipal staff, Municipal Heritage Committees, land use planners, heritage professionals, heritage organizations, property owners, and others understand the heritage conservation process in Ontario.

ISBN 1-4249-0046-8 (Print)
ISBN 1-4249-0047-6 (PDF)
ISBN 1-4249-0208-8 (CD-ROM)

© Queen's Printer for Ontario, 2006

106-05228/

All across Ontario, communities are working together to protect and promote our cultural heritage properties.

Our cultural heritage reflects the expressions and aspirations of those who have gone before us as well as today's culturally diverse communities.

> "Since I immigrated to Canada in 1960 to a small northern community, I have watched firsthand how people of many nationalities have worked together to make our community a vibrant place. As a councillor, this is what motivates me to work for the community.... I believe that municipal councillors have a responsibility to preserve our stories, documents and historical landmarks.... They represent the challenges and struggles met by our communities in their growth and evolution."
>
> *Helen Lamon, Township of Michipicoten Councillor*

Cultural heritage can take many forms – buildings and monuments, bridges and roadways, streetscapes and landscapes, barns and industrial complexes, cemeteries, museums, archives and folktales. They enrich us, inspire us and guide us forward to build vibrant, liveable communities for future generations.

The conservation of cultural heritage properties is vital to a community's overall cultural and economic development plan. An integrated approach to cultural and economic planning leads to the revitalization of main streets, neighbourhoods and individual properties, creates employment, encourages new business, brings tourist dollars and can even increase property values.

Identification and evaluation are a vital part of the conservation process. This guide is designed to help identify and evaluate the cultural heritage value or interest of properties in our communities. It outlines the Ontario Heritage Act requirements (section 27) for a municipal register of property of cultural heritage value or interest. It also assists in evaluating heritage properties against criteria prescribed in Ontario Regulation 9/06 of the Ontario Heritage Act for the purposes of protection (designation) under section 29 of the Act.

What's in this guide?

1. Cultural Heritage Properties 5

This section describes what is meant by "cultural heritage property" and "cultural heritage value or interest," and outlines the framework for heritage conservation in Ontario. The provisions for protection of Natural Features, Cultural Heritage Landscapes and Archaeological Resources and Areas of Archaeological Potential are explained. A checklist, Cultural Heritage Properties: From Survey to Protection, is included.

2. Compiling a Register of Cultural Heritage Properties 8

The requirements of the Ontario Heritage Act and the basics for compiling a Register of Cultural Heritage Properties are outlined.

3. The Importance of Research and Site Analysis 18

The importance of historical research and site analysis is introduced in this section.

4. Municipal Criteria: Ontario Regulation 9/06 20

This presents Ontario Regulation 9/06, Prescribing Criteria for Determining Property of Cultural Heritage Value or Interest, its meaning and use. Included in this section is a summary: Listing and Evaluation in the Municipal Designation Process.

5. Researching a Property 28

This is a how-to guide for undertaking historical research and examining the physical evidence of a property.

Resources and Further Information 41

Note: The Ministry of Culture has published this Guide as an aid to municipalities. Municipalities are responsible for making local decisions including compliance with applicable statutes and regulations. Before acting on any of the information provided in this Guide, municipalities should refer to the actual wording of the legislation and consult their legal counsel for specific interpretations.

1 Cultural Heritage Properties

The Ontario Heritage Act provides a framework for the conservation of properties and geographic features or areas that are valued for the important contribution they make to our understanding and appreciation of the history of a place, an event or people.

These properties and features or areas contain built heritage resources, cultural heritage landscapes, heritage conservation districts, archaeological resources and/or areas of archaeological potential that have cultural heritage value or interest. These are the cultural heritage properties that are important in our everyday lives, give us a sense of place, and help guide planning in our communities.

The conservation of cultural heritage properties encompasses a range of activities directed at identification, evaluation, conservation and celebration. Properties can be protected for the long term under the Ontario Heritage Act through municipal designation bylaws and heritage conservation easement agreements.

Inge-Va, Perth (Photo courtesy of Ontario Heritage Trust)

The Ontario Planning Act and Provincial Policy Statement support heritage conservation as part of land-use planning.

Cultural heritage properties include:

- Residential, commercial, institutional, agricultural or industrial buildings
- Monuments, such as a cenotaph, public art or a statue
- Structures, such as a water tower, culvert, fence or bridge
- Natural features that have cultural heritage value or interest
- Cemeteries, gravestones or cemetery markers
- Cultural heritage landscapes
- Spiritual sites
- Building interiors
- Ruins
- Archaeological sites, including marine archaeology
- Areas of archaeological potential
- Built/immoveable fixture or chattel attached to real property

The task for each municipality is to identify, evaluate and conserve those cultural heritage properties that have lasting cultural heritage value or interest to their community. This process begins with compiling a register of properties of cultural heritage value or interest to the community.

Cultural Heritage Properties: From Survey to Protection

- **Learn** about the cultural heritage of the community
- **Survey** properties in the community using a recording form
- **Screen** the surveyed properties using preliminary criteria
- **List** screened properties of cultural heritage value or interest on the municipal register of cultural heritage properties
- **Research** properties that are candidates for protection (designation) under section 29 of the Ontario Heritage Act
- **Evaluate** properties for protection under section 29 using the criteria in Ontario Regulation 9/06 and determine best means of conservation
- **Protect** properties under the Ontario Heritage Act or other conservation measures

Designation Under Section 29, Ontario Heritage Act

Natural Features

For a natural feature to be designated under section 29, it must have a cultural association. An example is the maple tree in Toronto that inspired Alexander Muir in 1867 to compose "The Maple Leaf Forever." Natural features without a cultural association can be protected by other mechanisms.

Cultural Heritage Landscapes

A cultural heritage landscape can be designated as a unit under section 29 or protected as part of a larger heritage conservation district under Part V. (See Heritage Conservation Districts, A Guide to District Designation Under the Ontario Heritage Act) These are geographical areas that involve a grouping of features such as buildings, spaces, archaeological sites and natural elements, which collectively form a significant type of cultural heritage resource. Examples might include villages, parks, gardens, battlefields, main streets and other streets of special interest, golf courses, farmscapes, neighbourhoods, cemeteries, historic roads and trailways and industrial complexes.

Archaeological Resources

Archaeological resources and areas of archaeological potential (including the grounds associated with a historic structure that may contain artifacts that yield information about the site) can be protected under section 29 (individual properties), Part V (Heritage Conservation Districts) and Part VI of the Ontario Heritage Act. Part VI addresses the management of archaeological resources and areas of archaeological potential. The archaeological assessment process is set out in provincial standards and guidelines. Only an archaeologist licensed under the Act can undertake fieldwork. For these reasons, this guide is not designed for archaeological resources and areas of archaeological potential.

2 COMPILING A REGISTER OF Cultural Heritage Properties

Which Properties Should Be Placed On the Register?

Under subsection 27(1) of the Ontario Heritage Act, the municipal clerk is required to keep a current register of properties of cultural heritage value or interest situated in their municipality.

This register must include all properties in the municipality that are designated under Part IV of the Ontario Heritage Act by the municipality or by the Minister of Culture and shall include:

(a) a legal description of the property;

(b) the name and address of the owner; and

(c) a statement explaining the cultural heritage value or interest of the property and a description of the heritage attributes of the property. OHA, ss. 27(1.1)

The Ontario Heritage Act also allows a property that has not been designated, but that the municipal Council believes to be of cultural heritage value or interest, to be placed on the register. This is commonly referred to as listing. A description sufficient to identify the property is required. OHA, ss. 27(1.2)

Under this provision, a municipal council may choose to include for example, properties protected by heritage conservation easements, and/or recognized by provincial or federal jurisdictions, such as properties commemorated by the Historic Sites and Monuments Board of Canada, or properties listed on the provincial register.

Alton Mill, Caledon. (Photo courtesy of Sally Drummond, Town of Caledon)

Cultural heritage properties can be added to the register at any time by council. In municipalities where there is a municipal heritage committee, the Ontario Heritage Act requires that council consult with the committee before a non-designated property is added or removed from the register.
OHA, ss. 27(1.3)

The register is a planning document that can be consulted by municipal decision makers when development proposals or permits are being considered. Mapping listed properties using Geographic Information Systems (GIS) or other cultural mapping also can be a useful component of the broader data collection and management framework of the municipality. Property owners and the public should be aware of the existence of the register, mapping and other cultural heritage property management tools.

Why List a Property?

Listing a property of cultural heritage value or interest is the first step a municipality should take in the identification and evaluation of a property that may warrant some form of heritage conservation, recognition and/or long-term protection such as designation.

In many cases, listed (non-designated) properties are candidates for protection under section 29 of the Ontario Heritage Act. These require further research and an assessment using a more comprehensive evaluation that is consistent with Ontario Regulation 9/06 prescribing criteria for determining property of cultural heritage value or interest.

Although listing non-designated properties does not offer any protection under the Ontario Heritage Act, section 2 of the Provincial Policy Statement of the Planning Act acknowledges listed properties.

A Register of Cultural Heritage Properties:

- Recognizes properties of cultural heritage value in a community
- Fosters civic identity and pride by drawing attention to the heritage and development of a community
- Promotes knowledge and enhances an understanding of a community's cultural heritage
- Provides easily accessible information about cultural heritage value for land-use planners, property owners, developers, the tourism industry, educators and the general public
- Is a central element of a municipal cultural plan that begins with mapping local cultural resources and then leverages these resources for economic development and community building

Waterloo Pioneer Memorial Tower (Photo courtesy of Canadian Parks Service)

PPS Policy 2.6.1 states: *"Significant built heritage resources* and *significant cultural heritage landscapes* shall be *conserved."*

The PPS defines built heritage resources as: "One or more significant buildings, structures, monuments, installations or remains associated with architectural, cultural, social, political, economic, or military history and identified as being important to a community. These resources may be identified through designation or heritage conservation easements under the Ontario Heritage Act, or **listed** by local, provincial, or federal jurisdictions."

The PPS defines a cultural heritage landscape as: "A defined geographical area of heritage significance which has been modified by human activities and is valued by a community. It involves a grouping(s) of individual heritage features such as structures, spaces, archaeological sites and natural elements, which together form a significant type of heritage form, distinctive from that of its constituent elements or parts. Examples may include, but are not limited to, heritage conservation districts designated under the Ontario Heritage Act; and villages, parks, gardens, battlefields, mainstreets and neighbourhoods, cemeteries, trailways and industrial complexes of cultural heritage value."

Together, the Ontario Heritage Act and the Provincial Policy Statement of the Planning Act offer methods for conserving cultural heritage properties. This makes listing cultural heritage properties on the municipal register an important tool in managing their conservation.

Getting Started

When creating a register of cultural heritage properties, or adding to an existing register of designated properties, each municipality can decide on the best approach for surveying and researching properties in the community. This decision is based on the available resources and expertise.

Compiling the register can be as simple as completing a survey or recording form and photographing properties from the nearest public vantage point. Good practice includes ensuring that the essential details of street address and legal property description, type of heritage feature, and general observations on the physical characteristics and context are recorded, by description and photography. If maintained as an electronic database, this information can easily be cross-referenced, updated, studied and made available for research.

Registers that use some preliminary evaluation criteria should be compiled by individuals with some training or expertise in recognizing and evaluating cultural heritage properties. An inexperienced recorder is more likely to list the obvious "old looking" buildings or landmarks in good condition. An experienced recorder or heritage consultant will be able to see past the current appearance of a property and recognize its potential for cultural heritage value or interest.

Councils of municipalities with a municipal heritage committee could assign the task of compiling the register to the committee and provide any municipal resources and staff support that might be needed.

Sample: Property Survey Recording Form

This form collects the information useful as an initial survey of properties that may be listed on the municipal register of cultural heritage properties. Other categories of local importance can be added. Recorders are encouraged to learn about the heritage of the community as a whole before undertaking this survey.

Recorder

1 Date of recording

2 Name of recorder
- ❑ Municipal Heritage Committee
- ❑ Municipal Staff
- ❑ Heritage Consultant
- ❑ Student
- ❑ Other

3 What is your level of expertise in identifying and describing a cultural heritage property?
- ❑ Beginner
- ❑ Some Experience
- ❑ Expert

Property Identification

4 Street address and legal description

5 Name of building, if any

6 Name and address of owner

Design or Physical Value

7 Identify the type of property
Examples: Residential, commercial, institutional, agricultural or industrial building; monument such as a cenotaph, statue or public art; structure such as a water tower, culvert, fence or bridge; natural feature that has cultural heritage value or interest; cemetery, gravestone or cemetery marker; cultural heritage landscape; spiritual site; interior; ruins or other feature

8 Identify the materials used
Examples: Wood, stone, metal, plastic or other

9 Does the property display any particular qualities of artistic merit, craftsmanship, technical or scientific achievement, expression or innovation?

Historical or Associative Value

10 What do you know about this property from research or local traditions? List sources

11 Does the property have any features similar to other properties?

Contextual Value

12 Does the property define, maintain or support the character of an area?

13 Is the property physically, functionally, visually or historically linked to its surroundings?

14 Is the property a landmark?

Status

15 Identify any physical or other risks to the condition and/or integrity of the property and/or individual features

Photographs

16 Photographs should be taken from the nearest publicly accessible viewpoint. (Do not enter a property without permission.) The front or prominent feature will be used as the key image. Identify all images with north, south, east and west orientation.

Recommendation

17 Make an initial recommendation or comment on whether or not to list a property on the municipal register. Give reasons.

Built in 1792, the Hay Bay Church near Adolphustown is the oldest United Church in existence today. The pioneers of Hay Bay were the makers of Canada. Architecturally, the Hay Bay Church is an example of rural public design. (Photo: Ministry of Culture)

Councils of municipalities without a municipal heritage committee may ask municipal staff to compile the register, or seek the assistance of a local heritage or community organization. Another option is to engage a heritage consultant with expertise in cultural heritage properties. The Ministry of Culture can be contacted for guidance on how to develop the register.

The Listing Process

In most Ontario municipalities, it is impractical to survey every (heritage and non-heritage) property and undertake sufficient research and analysis to confidently eliminate those with no cultural heritage value or interest. Some preliminary rationale or criterion for listing a property is needed to make compiling the register an efficient task that is achievable within a reasonable time frame.

Ontario Regulation 9/06 must be applied to properties being considered for designation under section 29 of the Ontario Heritage Act. Screening properties for potential protection in accordance with the criteria in the regulation is a higher evaluation test than required for listing non-designated properties on the register. The evaluation approach and categories of Design/Physical Value, Historical/Associative Value, and Contextual Value set out in the regulation, however, are useful to consider when developing a preliminary rationale or criteria for listing properties. This also will provide continuity in the evaluation or properties on the register that may later be considered for designation under section 29.

Basics of a Municipal Register of Cultural Heritage Properties

1. The Ontario Heritage Act requires that the register include all properties that are protected by the municipality (under section 29) or by the Minister of Culture (under section 34.5). For these properties there must be:
   - a legal description of the property;
   - the name and address of the owner; and
   - a statement explaining the cultural heritage value or interest of the property and a description of the heritage attributes.
2. The Ontario Heritage Act allows a municipality to include on the register property that is not designated but considered by the municipal council to be of cultural heritage value or interest. There must be sufficient description to identify the property.
3. A municipality may consider including properties on the register that are protected by heritage conservation easements and/or recognized by provincial or federal jurisdictions.
4. The rationale or selection criteria used to survey the community and compile the register should be clearly stated.
5. The recorder(s) undertaking the survey of properties should have knowledge of the heritage of the community and some training in identifying and evaluating cultural heritage properties.
6. Information about all properties should be recorded in a consistent and objective way.
7. Not all cultural heritage properties are old. Many recent structures hold cultural heritage value or interest in their design, craftsmanship, function, ownership or for other reasons.
8. Using physical condition as a determining factor in whether or not to list a property on the register is not advised. A property may be in an altered or deteriorated condition, but this may not be affecting its cultural heritage value or interest.
9. A commitment to maintaining and revising the register through historical research and analysis of the listed properties will give the register more credibility in local heritage conservation and planning.
10. The register should be readily available to municipal staff and officials, property owners and the public.
11. The register can be a valuable tool for land-use planners, educators, tourism, and economic developers. For example, it can be used to plan Doors Open events, educational programs, celebrate historic events and anniversaries, promote a community and encourage innovative development.

Know Your Community

When first developing a municipal register, it is recommended that the main themes and key developments, and any specific events, activities, people and circumstances that have shaped the community be identified. This is the important community context that should ensure that those properties with characteristics that hold cultural heritage value or interest to the community will be captured in the survey and on the register. Much of this background information can be learned from published histories, as well as libraries, museums, archives, historical associations and from residents. Whoever undertakes the survey should be familiar with the heritage of the community, as this will give them local knowledge and perspective when identifying properties for listing.

For example, knowing the boundaries of the first town plan or survey can help identify where the oldest properties may be found. Areas that were annexed as the town grew may also have value or interest to their original municipality before annexation, such as a bordering hamlet or township. Knowing the patterns of settlement, transportation routes and other local developments may indicate likely locations of former industrial sites, battlefields or landmarks where ruins or structures associated with that activity or event may exist.

Massington Bridge, Georgina (Photo: Ministry of Culture)

This basic documentation, combined with the recorder's experience in identifying cultural heritage properties, will guide the initial selection of properties to be listed on the register.

Rating a Property

Municipalities may find it useful to develop a system of comparative ratings for properties on the register. This can help with setting priorities for further research, heritage conservation and/or long-term protection under the Ontario Heritage Act.

There are several models for rating cultural heritage properties:

- Some evaluation criteria have a numeric rating system; for example, #1 has no cultural heritage value or interest, while #10 warrants long-term protection.
- An alphabetical rating system may assist to categorize; for example, an A has protection and conservation priority; B is conserved in some manner, but not designated; C should be documented before demolition or has minimal cultural heritage value or interest.
- A checklist of questions about the design/physical, historical/associative and contextual values of the property can generate discussion that concludes with a Yes/No. The discussion response and explanatory notes form the argument for or against heritage conservation. No numeric or alphabetical rating is used.

Whalen Building, Thunder Bay (Photo: Ministry of Culture)

Making Comparisons

A municipality compiling its first register will learn a great deal about its cultural heritage properties during the surveying phase. Caution should be used in applying rating systems until a sufficient number of properties have been listed and researched to establish some base for comparisons.

If the survey is comprehensive and the information is recorded in a consistent and objective way, patterns or themes in the cultural heritage value or interest of the listed properties often emerge.

For example, the survey may reveal that one architectural style is characteristic of a neighbourhood; a certain type of technology is used for several industries; there is a popular local building material; there were design changes in types of engineering works such as bridges; or some cemetery headstones have unique markings. A particular decorative motif in the gable of a house may be a clue to the work of a local craftsman; a change in that motif may have some significance in his career.

A comprehensive survey will also show differences and similarities in the features or heritage attributes of the listed properties. Typical or similar examples can be compared to each other, and will also highlight the uniqueness of other examples. Several properties may be associated with a particular event, but only one may stand out as a vivid expression of what that event truly meant to the community.

As the register is compiled, it may become evident that an inventory of a specific type of cultural heritage property would be useful. For example, separate inventories for barns, cultural heritage landscapes or very old and increasingly rare buildings such as those that predate Canada's confederation in 1867 will help with the evaluation of these types of cultural heritage properties.

Selecting Properties for Further Research

Recognizing patterns, themes, similarities and differences is an important part of studying and understanding a community's heritage. It also makes it easier to develop a rating system or checklist of questions that truly reflects what holds cultural heritage value or interest in the community. It can help with choosing properties that warrant further research and heritage conservation.

For example, a community may have been founded when a prospector discovered a valuable mineral. The earliest industrial structures, dwellings and institutions date to the opening of the mine and the first years of the mine's operation. The mine may now be closed and a secondary economy may have taken its place. The cultural heritage properties associated with the mining heritage of the community are found, through the survey of community properties, to be disappearing. The properties associated with mining will have a higher priority for further research and possibly protection under the Ontario Heritage Act.

Another example could be in a community where a fire destroyed structures built on the main street. Any structures or remnants that survived the fire, or have evidence of the fire, are likely rare. These are important to understanding the character of this early, pre-fire period of community history. Their loss now would have consequences to the study of the community's heritage. These properties should be given priority in undertaking further research and conservation.

Former Walkerville Post Office, Windsor (Photo courtesy of Nancy Morand, City of Windsor)

Dunlop Street Fire in 1875, Barrie (Photo: Simcoe County Archives)

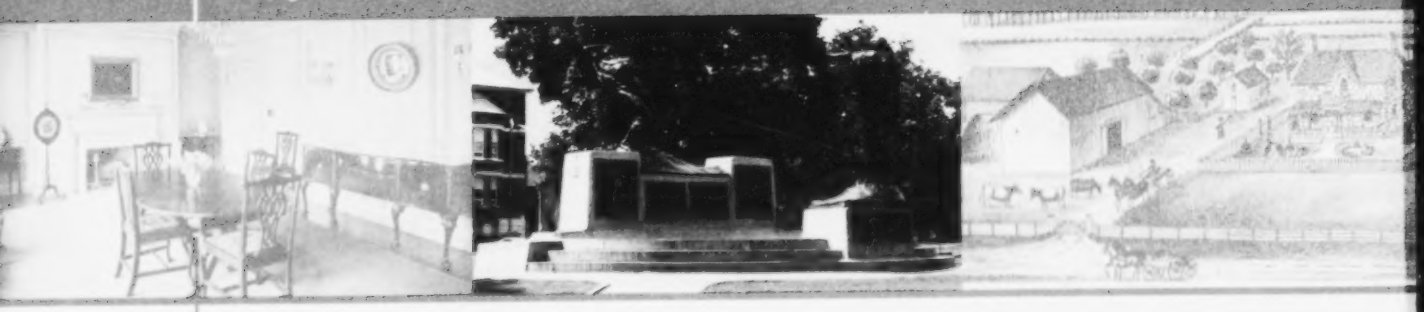
A Work-in-Progress

The register is essentially a work-in-progress that is revised and updated as needed and as local resources become available. The register is never a finite document; it should continue to grow, change and be updated as the cultural heritage values or interest of the community also change. No final decisions about the cultural heritage value or interest of a property on the register should be made without undertaking further historical research and site analysis of that specific property.

Townsite Shaft 1 Headframe, Cobalt (Photo: Ministry of Culture)

Gosfield Black (Negro) Cemetery, Kingsville (Photo courtesy of Yolanda Asschert, Kingsville Municipal Heritage Advisory Committee)

KINGSVILLE/GOSFIELD BLACK (NEGRO) CEMETERY
THIS IS THE BURIAL GROUND OF EARLY BLACK PIONEER SETTLERS OF THE KINGSVILLE/GOSFIELD AREA. MANY OF THEM WERE REFUGEES WHO ESCAPED SLAVERY IN THE UNITED STATES. THIS CEMETERY IS ALL THAT REMAINS OF A BLACK SETTLEMENT THAT WAS ONCE ASSOCIATED WITH THE HAMLET OF SALEM (SOMETIMES CALLED NEW SALEM) WHICH CENTRED AROUND DIVISION ROAD AND THE 3rd CONCESSION. MANY BLACK FAMILIES TOOK UP RESIDENCE IN THE AREA AND ESTABLISHED A BAPTIST CHURCH KNOWN AS SHILOH WHICH STOOD ON THE 3rd CONCESSION NOT FAR FROM THIS LOCATION. MUCH OF THE HISTORY OF THIS EARLY BLACK SETTLEMENT IS UNKNOWN. ONLY A FEW RECORDS HAVE SURVIVED. LAND RECORDS INDICATE THE PRESENCE OF AFRICAN ORIGIN FAMILIES ON THIS PROPERTY DATING BACK TO 1837. THIS SACRED GROUND IS THE ONLY KNOWN AFRICAN CANADIAN CEMETERY IN THIS TOWNSHIP.
THE FIRST KNOWN BLACK SETTLERS OF ESSEX COUNTY WERE MILITARY MEN, SOME BLACK UNITED EMPIRE LOYALISTS, WHO FOUGHT FOR THE BRITISH IN THE AMERICAN REVOLUTION AND WERE GIVEN FREE LAND GRANTS FOR THEIR SERVICE. MANY OTHER BLACKS WERE BROUGHT TO THIS AREA AS SLAVES OF OTHER LOYALIST SETTLERS IN THE LATE 1700'S. FOLLOWING THE ABOLITION OF SLAVERY IN THE BRITISH EMPIRE IN 1833, BLACKS FLED TO CANADA UNTIL THE END OF THE AMERICAN CIVIL WAR IN 1865 AND SETTLED IN ESSEX COUNTY. SOME OF THEM AND THEIR DESCENDENTS ARE BURIED HERE IN THIS CEMETERY.
THIS CEMETERY WAS DESIGNATED UNDER THE ONTARIO HERITAGE ACT IN 2005



3 THE IMPORTANCE OF Research and Site Analysis

The historical research and site analysis needed for listing a property on a register of cultural heritage properties is often preliminary in its scope. Properties being proposed for protection under section 29 of the Ontario Heritage Act require more in-depth study by a qualified individual or committee. This involves:

- Understanding and knowledge of the overall context of a community's heritage and how the property being evaluated fits within this context;
- Researching the history and cultural associations of the property being evaluated; and
- Examining the property for any physical evidence of its heritage features or attributes, past use or cultural associations. The physical context and site are also important to examine. For example, other buildings, structures or infrastructure nearby may be associated with this particular property.

This background information is best compiled through extensive historical research and site analysis. Neither is useful without the other. For example, the historical research might suggest that a house was built at a certain date. The architectural style, construction techniques and building materials may confirm or deny this as the date of construction.

Cenotaph in Confederation Park, Peterborough (Photo courtesy of City of Peterborough)

Historical Research

Historical research is necessary for compiling the specific history and development of a property and to identify any association it has to the broader context of community heritage. This involves the use of land records, maps, photographs, publications, archival materials and other documentation.

Research should reveal dates of construction, original and later uses, significant people or events, technologies, philosophy, factors such as natural disasters or fires and other details about the property. This information is useful in the identification and evaluation of the cultural heritage value or interest of the property. It also provides clues for examining and interpreting the physical evidence.

For detailed guidance on how to undertake historical research and site analysis, refer to Section 5: Researching a Property.

Site Analysis

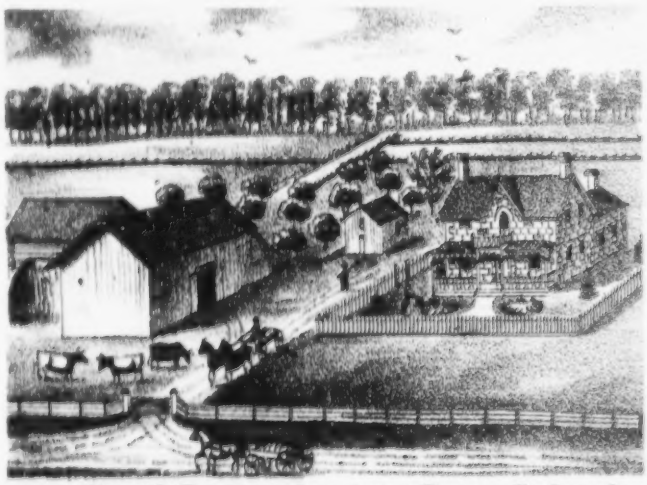
Ideally, a property being evaluated should be examined at least twice. A preliminary site visit will give some context and raise questions to be addressed by the historical research.

The historical research findings may reveal use of the property, key dates or associations not previously known. A second site visit is an opportunity to look for physical evidence of these findings. Explanations or inconsistencies may be revealed in the existing features, missing elements or some hint or remnant that can now be examined in more detail. These are tests of observation and interpretation.

Recording the property using photographs, measurements and notes will help when applying evaluation criteria and compiling a list of heritage attributes. The evolution of architectural style, construction techniques, materials, technology, associated landscapes and other factors are essential clues when analyzing a cultural heritage property.

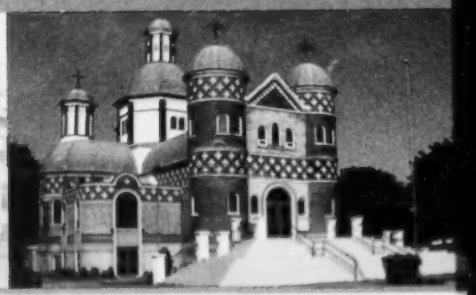
Evaluation and Report

The findings of the historical research and site analysis constitute the background information that will be used in deciding the appropriate course of action for conserving a cultural heritage property. The findings are best assembled in a written report that is thorough and accurate. The report is a permanent record of the property and should be readily available to council, municipal staff, municipal heritage committees, property owners, heritage consultants and the public.



Res.ce of Will.m C. Furseman, Con 2, Lot 24, Bentinck Tp. Grey Co.

Fursman Farm, Grey County (Photo: Illustrated Atlas of the Dominion of Canada, 1881)



4 MUNICIPAL CRITERIA
Ontario Regulation 9/06

Non-designated properties listed on the municipal register of cultural heritage properties and newly identified properties may be candidates for heritage conservation and protection. Section 29 of the Ontario Heritage Act enables municipalities to pass bylaws for the protection (designation) of individual real properties that have cultural heritage value or interest to the municipality. Heritage designation is a protection mechanism with long-term implications for the alteration and demolition of a cultural heritage property.

Individual properties being considered for protection under section 29 must undergo a more rigorous evaluation than is required for listing. The evaluation criteria set out in Regulation 9/06 essentially form a test against which properties must be assessed. The better the characteristics of the property when the criteria are applied to it, the greater the property's cultural heritage value or interest, and the stronger the argument for its long-term protection.

To ensure a thorough, objective and consistent evaluation across the province, and to assist municipalities with the process, the Ontario Heritage Act provides that:

> 29(1) The council of a municipality may, by bylaw, designate a property within the municipality to be of cultural heritage value or interest if,
>
> (a) where criteria for determining whether property is of cultural heritage value or interest have been prescribed by regulation, the property meets the prescribed criteria; ....

Regulation 9/06 prescribes the criteria for determining property of cultural heritage value or interest in a municipality. The regulation requires that, to be designated, a property must meet "one or more" of the criteria grouped into the categories of Design/Physical Value, Historical/ Associative Value and Contextual Value.

This does not mean that the property is only evaluated within "one" category or must meet a criterion in each category in order to allow for protection. When more categories are applied, more is learned about the property and its relative cultural heritage value or interest. As a result, a more valid decision regarding heritage conservation measures can be made. Council must be satisfied that the property meets at least one of the criteria set out in Regulation 9/06 before it can be designated under section 29.

Regulation 9/06 was developed for the purposes of identifying and evaluating the cultural heritage value or interest of a property proposed for protection under section 29.

The Rideau Canal Corridor is a unique cultural heritage landscape. (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism)

Limestone townhouses, Kingston (Photo courtesy of Marcus Létourneau, City of Kingston)

ONTARIO REGULATION 9/06

MADE UNDER THE

ONTARIO HERITAGE ACT

CRITERIA FOR DETERMINING CULTURAL HERITAGE VALUE OR INTEREST

Criteria

1. (1) The criteria set out in subsection (2) are prescribed for the purposes of clause 29 (1) (a) of the Act.

   (2) A property may be designated under section 29 of the Act if it meets one or more of the following criteria for determining whether it is of cultural heritage value or interest:

   1. The property has design value or physical value because it,
      i. is a rare, unique, representative or early example of a style, type, expression, material or construction method,
      ii. displays a high degree of craftsmanship or artistic merit, or
      iii. demonstrates a high degree of technical or scientific achievement.
   2. The property has historical value or associative value because it,
      i. has direct associations with a theme, event, belief, person, activity, organization or institution that is significant to a community,
      ii. yields, or has the potential to yield, information that contributes to an understanding of a community or culture, or
      iii. demonstrates or reflects the work or ideas of an architect, artist, builder, designer or theorist who is significant to a community.
   3. The property has contextual value because it,
      i. is important in defining, maintaining or supporting the character of an area,
      ii. is physically, functionally, visually or historically linked to its surroundings, or
      iii. is a landmark.

Transition

2. This Regulation does not apply in respect of a property if notice of intention to designate it was given under subsection 29 (1.1) of the Act on or before January 24, 2006.

Woodstock Museum, Woodstock (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism)

Through the evaluation process of Regulation 9/06, it should be possible to:

- Recognize a property that warrants long-term protection under section 29, and give reasons;
- Recognize a property for which levels of heritage conservation, other than section 29, are more appropriate;
- Determine that a property has no cultural heritage value or interest to the jurisdiction;
- Formulate the statement explaining the cultural heritage value or interest of the property, as required in a section 29 designation bylaw; and,
- Identify clearly the physical features or heritage attributes that contribute to, or support, the cultural heritage value or interest, as required in a section 29 designation bylaw.

A successful municipal cultural heritage conservation program starts with meeting the standards of Regulation 9/06. Many municipalities have methods for evaluating the cultural heritage value or interest of a property being considered for protection. Existing or new evaluation models must apply the criteria specified in Regulation 9/06. Existing evaluation models may have to be revised to take into account the mandatory criteria set out in the regulation.

It is advisable that an approach or model to apply the criteria be adopted as a standard municipal procedure or policy. The adoption of a policy or standard practice enables council, municipal heritage committees, municipal staff including planning and building officials, land use planners, heritage organizations, property owners and the public to apply the criteria in a consistent and defensible manner.

Who does the Evaluating?

Under the Ontario Heritage Act, a municipal heritage committee can be appointed to advise council on matters relating to the Act and other heritage conservation matters. This can include compiling the register of cultural heritage properties and using criteria for evaluating the cultural heritage value or interest of a property. By using a committee, the objectivity of the evaluation is maintained.

For municipalities without a municipal heritage committee, others such as heritage planning staff, municipal staff, community or heritage organizations, a heritage expert, or an individual who understands the purpose of evaluating the cultural heritage value or interest of a property, could undertake the evaluation. Knowledge of the heritage of the community and expertise in cultural heritage properties are recommended.

The municipal evaluation criteria should be such that, whoever undertakes the evaluation, there is a reasonable expectation that the process will lead to valid decisions about the heritage conservation of the property.

Ultimately, a municipal designation bylaw and its statement of cultural heritage value or interest is subject to appeal and must be defensible at the Conservation Review Board. Council has the final decision on whether to proceed with protection under the Ontario Heritage Act. When council refuses to issue a demolition permit for a designated property, the matter can be appealed to the Ontario Municipal Board, which makes the final decision.

One Structure – Many Values and Interests

Knowing the characteristics and evolution of local construction techniques and materials will help when evaluating cultural heritage properties. For example, depending on the community, a stone structure could hold different cultural heritage values or interests:

- It represents the earliest type of building form, and stone construction is no longer typical; or
- It represents the typical building form and/or has a particular quality in design or physical value, historical or associative value and/or contextual value; or
- The use of stone is unique and its use is possibly a reflection on the owner or builder who went to extraordinary means to acquire the materials; or
- Other reasons depending on the cultural heritage of the community.

White Otter Castle, Atikokan
(Photo courtesy of Dennis Smyk)

The St. Cyril & Methodius Ukrainian Cathedral Church in the City of St. Catharines was designed by well-known architect Rev. Philip Rub in the Byzantine style of Ukrainian churches in Western Canada. The interior is adorned with iconography by artist Igor Subacev. (Photo: Ministry of Culture)

Listing and Evaluation in the Municipal Designation Process

1

Register of Cultural Heritage Properties

A property the municipal Council believes to be of cultural heritage value or interest is listed on the municipal register of cultural heritage properties.

2

Research and Analysis

When a property on the register becomes a candidate for protection under section 29 of the Ontario Heritage Act, research about the property's history and cultural associations, and a physical site analysis are undertaken.

- **Community Context**
  Knowledge of the history, achievements and aspirations of the community gives perspective to what cultural heritage value or interest may be held by the property.
- **Historical Research**
  Historical research involves consulting land records, maps, photographs, publications, archival materials and other documentation to learn the history and cultural associations of the property. A preliminary site visit can be useful in formulating research questions about the property.
- **Site Analysis**
  A site analysis can involve photographs, measurements, observation and analysis of the physical characteristics of the property. The historical research findings compared with the physical evidence should ensure collaboration in the known information about the property.

3

Evaluation

Within the context of the heritage of the community, the findings of the historical research and site analysis are used to evaluate the property for Design/Physical Value, Historical/Associative Value and Contextual Value in accordance with Ontario Regulation 9/06.

4

Statement of Cultural Heritage Value or Interest

Prepare a statement of cultural heritage value or interest and a description of the physical features or heritage attributes of the property that support that heritage value or interest.

5

Conservation and Protection

Depending on the outcome of the evaluation, the property may warrant long-term protection under section 29 of the Ontario Heritage Act, or other heritage conservation and land-use planning measures.

Integrity

A cultural heritage property does not need to be in original condition. Few survive without alterations on the long journey between their date of origin and today. Integrity is a question of whether the surviving physical features (heritage attributes) continue to represent or support the cultural heritage value or interest of the property.

For example, a building that is identified as being important because it is the work of a local architect, but has been irreversibly altered without consideration for design, may not be worthy of long-term protection for its physical quality. The surviving features no longer represent the design; the integrity has been lost. If this same building had a prominent owner, or if a celebrated event took place there, it may hold cultural heritage value or interest for these reasons, but not for its association with the architect.

Cultural heritage value or interest may be intertwined with location or an association with another structure or environment. If these have been removed, the integrity of the property may be seriously diminished. Similarly, removal of historically significant materials, or extensive reworking of the original craftsmanship, would warrant an assessment of the integrity.

There can be value or interest found in the evolution of a cultural heritage property. Much can be learned about social, economic, technological and other trends over time. The challenge is being able to differentiate between alterations that are part of an historic evolution, and those that are expedient and offer no informational value.

An example would be a sawmill originally powered by a waterwheel. Many mills were converted to steam turbine technology, and later to diesel or electrical power. Being able to document or present the evolution in power generation, as evidenced in this mill, has cultural heritage value or interest.

Forster-Rawlinson Log House & Barns, Richmond Hill (Photo: Ministry of Culture)

Physical Condition

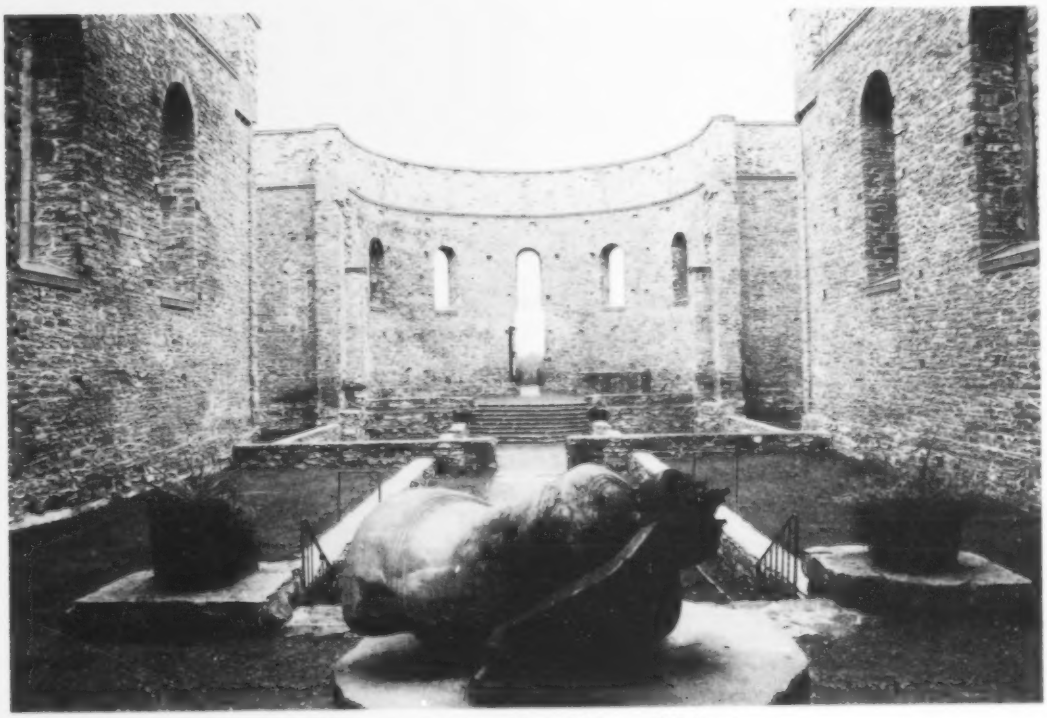
Physical condition is another difficult consideration. Some cultural heritage properties are found in a deteriorated state but may still maintain all or part of their cultural heritage value or interest. The ability of the structure to exist for the long term, and determining at what point repair and reconstruction erode the integrity of the heritage attributes, must be weighed against the cultural heritage value or interest held by the property.

The Case of St. Raphael's Roman Catholic Church

St. Raphael's Roman Catholic Church in South Glengarry County was built in 1818 under the supervision of Alexander Macdonell, the vicar general who was appointed in 1826 as the first Roman Catholic Bishop of Upper Canada. This large stone church served a congregation of Scottish Highlanders who had settled in the easternmost county of Upper Canada in 1786. St. Raphael's is recognized as the founding church for the English-speaking Catholics of Ontario. A fire in 1970 destroyed the roof, 1830s-era tower and the interior decorations. Fortunately, the outer walls were spared and thus its plan, impressive scale and fine masonry work remain.

Despite its fire-damaged condition, the property was designated under the Ontario Heritage Act and in the 1990s was declared a National Historic Site. Its condition, although regretful, did not take away its cultural heritage value and interest. The ruins silhouetted against the rural landscape "powerfully engages the minds of all who see it, evoking those early days in the history of the Church and preserving the memory of those intrepid settlers."

(Source: Friends of St. Raphael's Ruins)



St. Raphael's Roman Catholic Church, Glengarry County (Photo: Ministry of Culture)

5 Researching a Property

Researching a cultural heritage property involves reviewing documentary sources, merging this primary information with the physical evidence, and making some conclusions about the history and evolution of the property. This background information is needed to evaluate the cultural heritage value or interest of the property to the community.

Community Context

The more that is known about the overall history and development of a community, the easier it will be to make sense of the property research puzzle. Secondary sources such as community, family, institutional and business histories can outline the community context and help answer some initial questions such as:

- When and why was the community established?
- Where is the property located relative to local development? Is it in the historic core or an area of later growth? Is it near an early waterway, road, crossroads or railway line?
- Do any people, events, places, commercial activities or other factors contribute to the cultural heritage of the community?
- Were there any floods, fires, tornadoes or other disasters that may have altered the property?
- When were the local mills, brickworks, iron foundries or other manufacturers of products relevant to the property established?
- When did the railway arrive to bring imported products?
- Are there any traditions associated with a former occupant, builder, event, design, type of engineering or use of the property?

Originally part of a large complex of pulp, paper, iron and steel and power plant, the St. Marys Paper Inc./Abitibi-Price Building is one of the finest examples of Romanesque revival architecture in an industrial context in Ontario. (Photo: Ministry of Culture)

Historical Research

Land Records

Determining dates of construction and use of a cultural heritage property starts with tracing the legal ownership of the real property or land. In Ontario, it is the parcel of land that is bought and sold, not the individual improvements on it (except for condominiums). Few land records accurately record what buildings or features exist on the property over time.

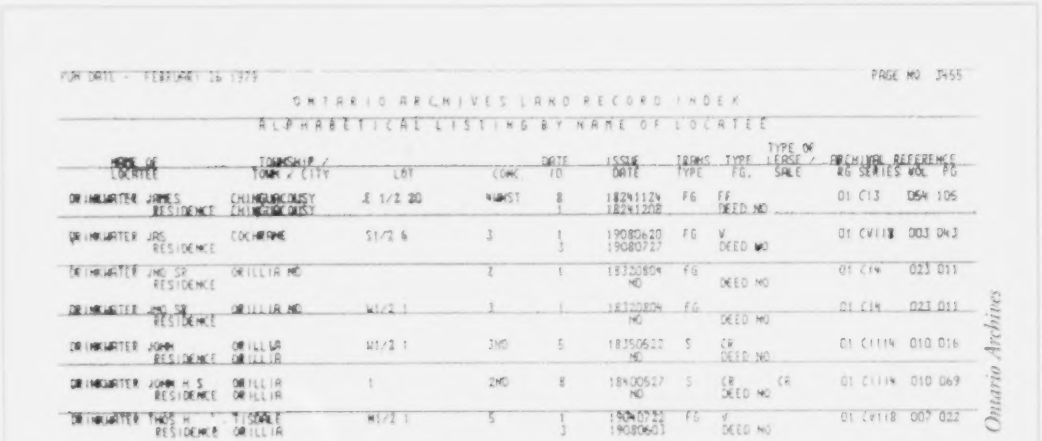
Historically, once an area was surveyed by the "Crown" (province) into a grid of concessions and lots, ranges, or plans, it was opened for settlement. The survey created the legal description. This is not the same as the street address. This legal description, for example, Lot 12, Concession 6, Oro Township, or Lot 6, north side, Blake Street, Plan 6, is key to finding the relevant land records.

Pre-Patent Land Records

An application by an individual for a grant or purchase of Crown land was called a petition. It contained an explanation of why the petitioner might be entitled to receive a land grant (free or paying fees only); or is a request to buy or lease Crown land.

If the Crown approved the petition, the surveyor general assigned a lot and issued a Ticket of Location stating required settlement duties, such as clearing part of the lot and erecting a shanty. Government land agents might later inspect the lot to verify the satisfactory completion of these duties. (Township Papers Collection) Once all requirements were met, a first deed was issued.

The final step in transferring ownership from the Crown involved having the lot surveyed and paying a fee for the Crown patent. The patent was only mandatory when the lot was to be sold to a non-family member. Generations of one family could live on the lot before the patent was issued. This needs to be considered when studying early structures and compiling a complete history of the lot. The patent date is rarely the date of arrival of the owner or the date of construction of the first features on the property. Many of these events predate the patent.



FOR DATE = FEBRUARY 16 1979 PAGE NO 3455

ONTARIO ARCHIVES LAND RECORD INDEX

ALPHABETICAL LISTING BY NAME OF LOCATEE

NAME OF LOCATEE		TOWNSHIP / TOWN / CITY	LOT	CONC	DATE ID	ISSUE DATE	TRANS TYPE	TYPE FG.	TYPE OF LEASE / SALE	ARCHIVES REFERENCE RG SERIES VOL PG
DRINKWATER	JAMES	CHINGUACOUSY	E 1/2 20	WHST	8	18241124	FG	FF		01 C13 054 105
	RESIDENCE	CHINGUACOUSY			1	18241208		DEED NO		
DRINKWATER	JAS	COCHRANE	S1/2 6	3	1	19080620	FG	V		01 CV11B 003 043
	RESIDENCE				3	19080727		DEED NO		
DRINKWATER	JNO SR	ORILLIA NO		2	1	18320804	FG			01 C14 023 011
	RESIDENCE					NO		DEED NO		
DRINKWATER	JNO SR	ORILLIA NO	W1/2 1	3	1	18320804	FG			01 C14 023 011
	RESIDENCE					NO		DEED NO		
DRINKWATER	JOHN	ORILLIA	W1/2 1	2ND	5	18350622	S	CR		01 C1114 010 016
	RESIDENCE	ORILLIA				NO		DEED NO		
DRINKWATER	JOHN H S	ORILLIA	1	2ND	8	18400527	S	CR	CR	01 C1114 010 069
	RESIDENCE	ORILLIA				NO		DEED NO		
DRINKWATER	THOS H	TISDALE	W1/2 1	5	1	19040722	FG	V		01 CV11B 007 022
	RESIDENCE	ORILLIA			3	19080603		DEED NO		

Ontario Archives

The Ontario Archives Land Record Index is organized alphabetically by surname of the locatee (person issued the lot) and by township/town/city. Each entry is coded and notes the archival reference to the original record ("RG Series, Vol., Pg"). The extract provided above is by locatee. The first entry in the above sample indicates that James Drinkwater was a resident of Chinguacousy township when he received the east half of Lot 20, Concession 4, West Hurontario Street ("E1/2 20 4WHST") by an Order-in-Council (Date ID "8") issued November 24, 1824. This was a free grant (Transaction type "FG") for which he paid full fees (Type FG "FF"). He was "located" (Date ID "1" issued a Ticket of Location) on December 8, 1824.

It is also possible that the person issued the patent is not the original occupant of the lot. The patentee may have been a non-resident owner who leased the lot to a tenant. The first occupant may have abandoned the lot before receiving the patent and the lot was re-issued by the Crown. The first occupant may have negotiated the "sale" of the lot on the condition that the next "owner" could apply for the patent using the occupant's name. (This was a common, but illegal, practice.)

When disputes arose over who was entitled to apply for the patent, the matter was referred to the Heir and Devisee Commission. The heir or family descendant, devisee (recipient through a will), or person "sold" the lot by the first occupant, could present evidence of their patent claim to this court of review.

The early system of granting Crown land in Ontario involved several steps and was frequently adjusted. Before making any conclusions about the early history of a property, several records should be checked. Hopefully, the findings will collaborate and give some insight into the origin of the earliest physical evidence on the property.

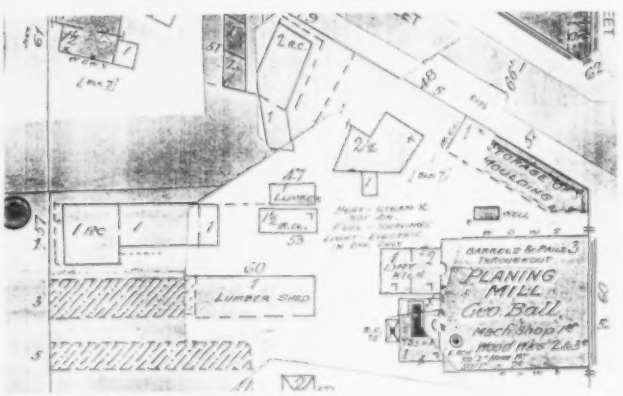
Several collections relating to pre-patent transactions are indexed as the Ontario Archives Land Record Index (1780s to about 1918).The Upper Canada Land Petitions, Heir and Devisee Commission records (1804-1895), and Township Papers are available at the Ontario Archives in Toronto and the National Archives of Canada in Ottawa. Some public libraries, regional archives, and genealogical resource centres may have copies.

Land Registry Offices

It is only when the patent is issued that a file for the lot is opened at the county or district Land Registry Office. There were two systems of filing all subsequent legal documents relating to the lot: the land registry system and the land titles system.

In the land registry system, this lot file is known as the conveyances abstract or Abstract of Title. It starts with the patent and assigns a number to each legally registered transaction (called instruments) for the lot, listing them in chronological order to today. These include mortgages, deeds (sometimes called Bargain and Sales, B&S), grants, leases, discharges, deposits, liens, bylaws, wills, court orders, surveys, site plans and other documents regarding the property. The Abstract is the index to these registered instruments.

The land titles system was primarily used in northern Ontario. The legal ownership of the lot is certified and entered into land titles. When the lot is sold again, it is not necessary to verify any transactions earlier than the date it was entered into land titles. Lots in the land registry system have been slowly converted to land titles. A system based on land titles is now used at all Land Registry Offices. Each parcel of land is assigned a



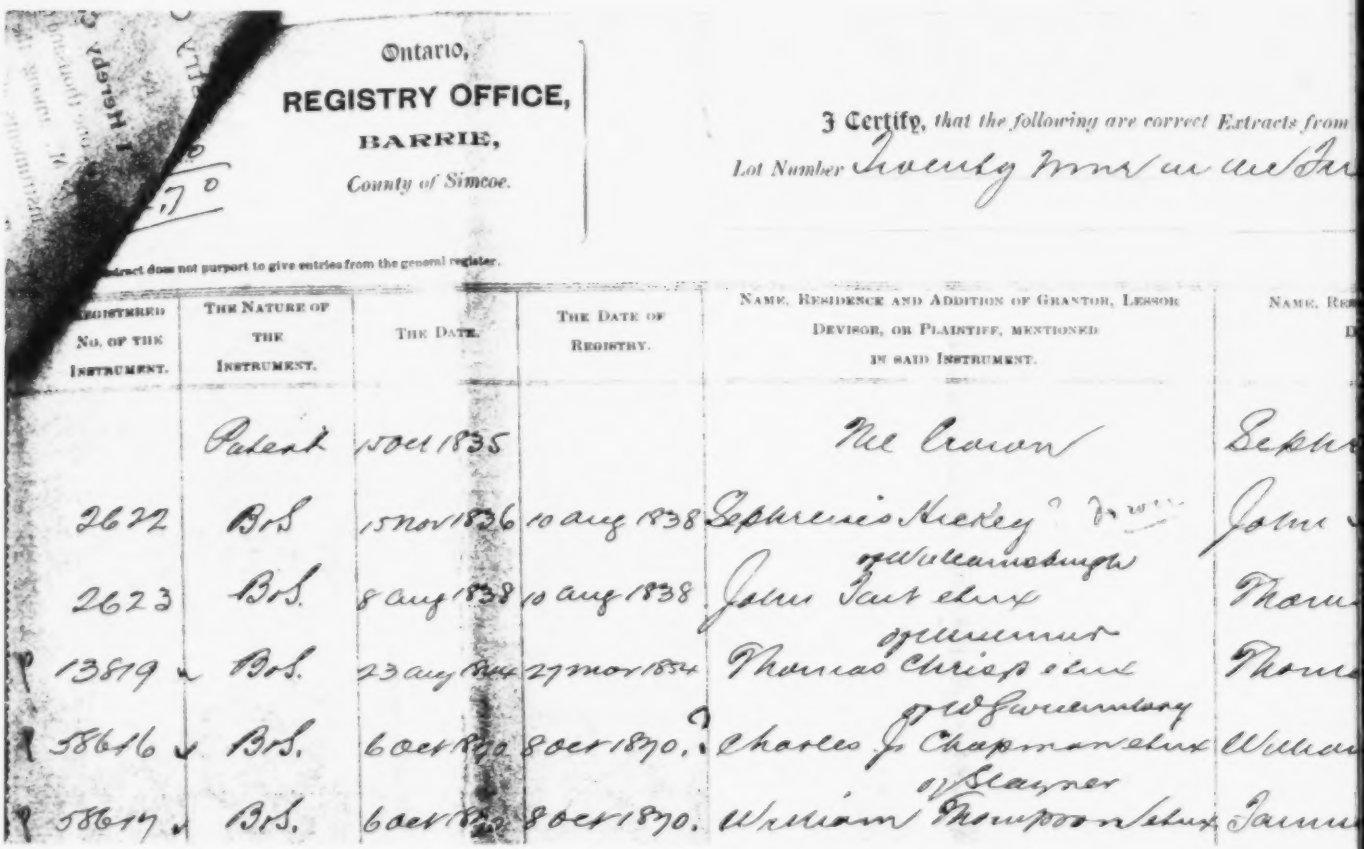
Fire insurance plans are a useful source of information (Photo: Insurors' Advisory Organization Inc.)

Property Identification Number (PIN). The PIN number is used to access the recent (40-year average) history of a parcel of land.

For historical research, it is usually necessary to go beyond the 40-year history.

The current legal description (or PIN) of the parcel of land being researched is the key to accessing the Abstract and instruments that relate to the parcel and eventually to the larger lot of which the parcel may only be a part. The history or "root" of the parcel is traced from today, back through all the subdivisions, to the original size of the whole lot at the date of the patent. It is critical to trace only the chronology of the specific parcel of interest by tracking the survey boundaries or assigned description of that parcel. It may be necessary to look at a second or third Abstract, as the parcel is reconstituted to its original lot and concession or plan description.

Reading the Abstract and the instruments can reveal information about a property. Clues such as the occupation of the owner, for example an innkeeper or miller, may identify the use of the property. When a parcel too small for farming is severed from a larger lot, it may mean the construction of possibly a second dwelling, inn, church, school or cemetery. When industries are sold, the physical assets may be described. Right of way agreements suggest the need to access a new or existing structure, water source, road or railway line. Family relationships, court settlements, mechanic's liens describing unpaid work done and other clues contained in the instruments establish a framework of names, dates and uses that are relevant to the property and needed to search other documentary sources.



Ontario,

REGISTRY OFFICE,

BARRIE,

County of Simcoe.

I Certify, *that the following are correct Extracts from*

Lot Number Twenty Three in the Fir

Abstract does not purport to give entries from the general register.

Registered No. of the Instrument.	The Nature of the Instrument.	The Date.	The Date of Registry.	Name, Residence and Addition of Grantor, Lessor Devisor, or Plaintiff, mentioned in said Instrument.	Name, Re
	Patent	5 Oct 1835		The Crown	Stephe
2622	B&S	15 Nov 1836	10 Aug 1838	Stephen's Hickey?	John
2623	B&S.	8 Aug 1838	10 Aug 1838	James Scarlett	Thom
13819	B&S.	23 Aug 1854	27 Nov 1854	Thomas Chrisp	Thom
58616	B&S.	6 Oct 1870	8 Oct 1870.	Charles J. Chapman	Willia
58617	B&S.	6 Oct 1870	8 Oct 1870.	William Thompson	Jam

Land Registry Offices are open to the public. Abstracts and instruments before 1958 are also available on microfilm at the Ontario Archives.

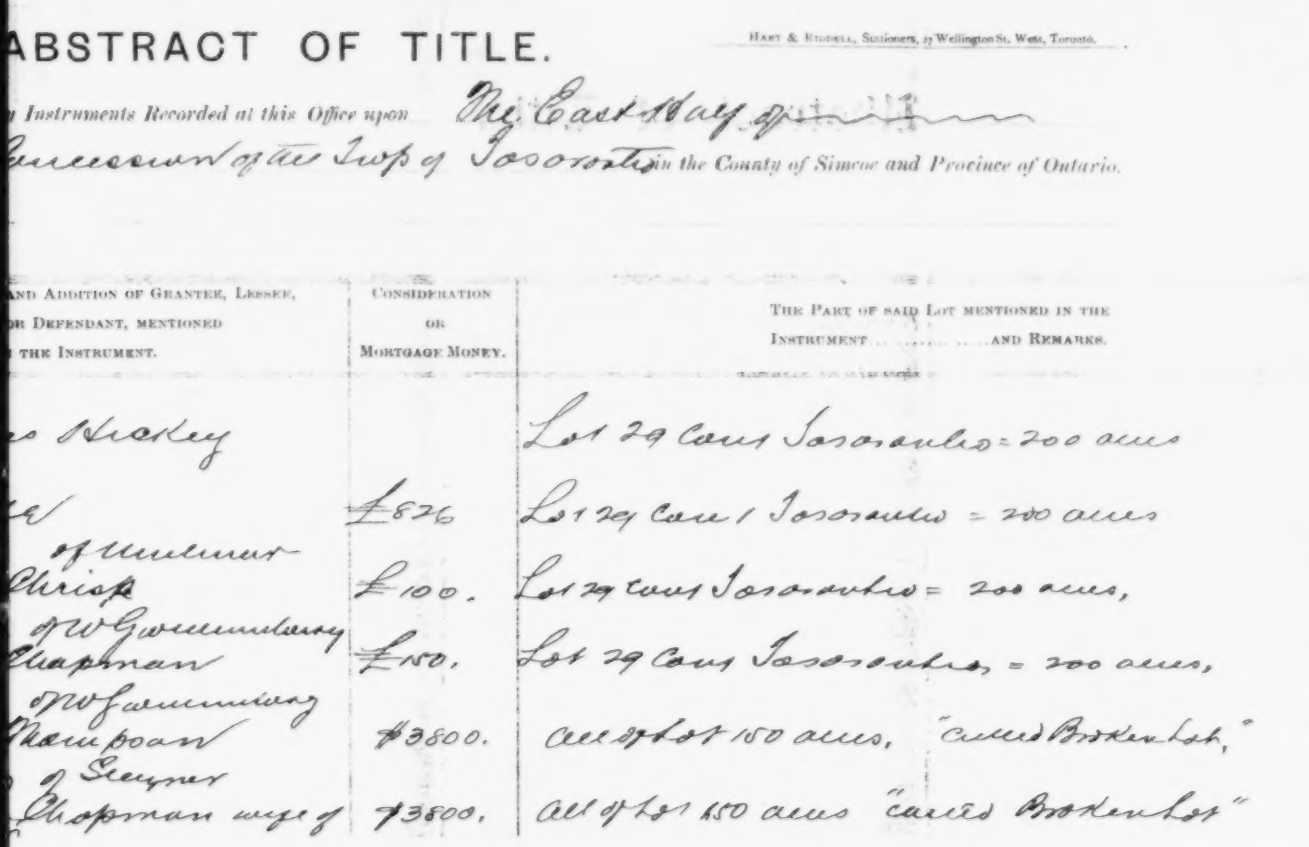
Property Tax Assessment Rolls

Property tax assessment rolls have been compiled annually since the early 19th century. The rolls that survive are usually found in municipal offices, regional archives, museums and in provincial and national archives. Each identifies the name of the occupant (tenant or owner), the legal description, some personal and statistical information and a breakdown of real and personal property assessed values. Real property includes the land, buildings and fixed assets. Personal property includes taxable income and movable assets such as carriages and livestock. An increase in the assessed value is a good indicator of some improvement on the property being completed, such as building construction. A few municipalities have dates of construction recorded on the tax roll.

The tax rolls should be reviewed for each year but particularly for the years that correspond to significant names or dates learned at the Land Registry Office. The information in each tax roll needs to be compared within the single year and from one year to the next. There are several possible comparisons:

- Compare the real property value with nearby properties of equal size, as examples:

  Your lot is assessed at $50 and most lots in the vicinity are assessed at $200 each, it may be that your lot is vacant; or,



ABSTRACT OF TITLE.

HART & RIDDELL, Stationers, 27 Wellington St. West, Toronto.

Instruments Recorded at this Office upon [illegible] East Half of

Concession of the Twp of Tosorontio *in the County of Simcoe and Province of Ontario.*

AND ADDITION OF GRANTEE, LESSEE, OR DEFENDANT, MENTIONED IN THE INSTRUMENT.	CONSIDERATION OR MORTGAGE MONEY.	THE PART OF SAID LOT MENTIONED IN THE INSTRUMENT ..... AND REMARKS.
[illegible] Hickey		Lot 29 Cons Tosorontio = 200 acres
[illegible]	£876	Lot 29 Cons Tosorontio = 200 acres
[illegible] of Innisfil Christ	£100.	Lot 29 Cons Tosorontio = 200 acres,
[illegible] of W Gwillimbury Chapman	£150.	Lot 29 Cons Tosorontio, = 200 acres,
[illegible] of W Gwillimbury Thompson	$3800.	all of Lot 150 acres, "called Broken Lot,"
[illegible] of Steiner Chapman wife of	$3800.	all of Lot 150 acres "called Broken Lot"

Simcoe County Land Registry Office

Your lot is assessed at $200 and comparable lots are valued at $400, you may have a frame house while the others are brick and therefore of a higher assessed value; or,

Your lot may be assessed at $3,000, in which case it may be a substantial estate or it has other assets such as a commercial or industrial operation.

This answer may be obvious from the occupation of the resident (and other research findings).

- Note the changes in the assessed value of the real property from one year to the next.

  For example, in 1875 and 1876 the value is $50, but in 1877, it rises to $400. A building may have been completed enough by 1877 to account for the higher assessed value. This may coincide with a change in ownership or mortgaging registered at the Land Registry Office.

There are some factors to consider when using tax assessment rolls. Few assessors made annual inspections of each lot so any change in value may be one to several years behind the actual date of the improvement. A slight increase in the assessed value may be indicative of a major renovation to an existing structure, not new construction.

Fluctuation in value can be the result of a widespread economic situation, such as a recession that devalues the real estate market. There is also the possibility that the structure burned, was not reassessed during reconstruction and returned at the same assessed value as before the fire. Investigating other research sources should explain these apparent puzzles and inconsistencies.

Other Research Sources:

- Personal and agricultural census records exist for most jurisdictions each decade from 1842 to 1911. Some identify individuals and family groups, location, dwelling, industries, production rates, and other information.
- Directories are published lists of individuals and businesses organized by location. Some were compiled by commercial publishers using tax assessment rolls or land records. Others list only subscribers, with the result that the lists are incomplete.
- Photographs are a valuable source. Many institutional collections are filed by location, name or type of structure.
- Illustrated atlases may plot buildings on a map and have artistic depictions of structures and landscapes. Historic maps can also be useful.
- Newspapers contain an assortment of information and some are indexed.
- Insurance plans of urban areas are measured outlines of structures coded for type of construction, building materials, use and fire risk.
- Business records, private manuscript materials (for example, diaries, letters, scrapbooks) and municipal records may provide relevant information.
- Other materials held by the National Archives of Canada, Ontario Archives, local archives and libraries, museums, and historical, architectural and genealogical research societies and groups.

Bird's Eye View drawings depict the locations of buildings in a community. Orillia 1875 (Photo: Beautiful Old Orillia, Orillia Museum of Art and History)

Site Analysis and Physical Evidence

Through historical research, a profile of the ownership, use, history, development and associations of a property should begin to emerge. For some properties, it is the association with certain people, events or aspects of the community that have value or interest, not the physical appearance. For other properties, there is a need to examine, interpret, and evaluate the physical evidence. When trying to identify and interpret any physical evidence presented by the property, knowledge of the following topics is useful:

- architectural styles
- construction technology
- building materials and hardware
- building types including residential, commercial, institutional, agricultural and industrial
- interiors
- infrastructure such as bridges, canals, roads, fences, culverts, municipal and other engineering works
- landscaping and gardens
- cemeteries and monuments
- spiritual places that have a physical form

Having a sense of what to look for will help develop observation skills and answer some important questions such as:

- What is the architectural style? When was it popular in your community? Are there additions or upgrades that can be dated based on style?
- What elements or features are typical of the architectural style or building type?
- What level or type of technology seems to be original? For example, are there remnants of earlier methods of accomplishing some mechanical task?
- What building materials are used in the basic construction and any additions? Is it log, frame, concrete, steel, glass or some unique material?

- What are the decorative features such as coloured and patterned brick, terracotta tiles, ornamental stone, wood trim, brackets or carvings? Do they appear to be handmade and unique, or commercially made and common in the community? (Some of these innovations and trends can be dated.)
- Are similar examples of the style, form, type, decoration or engineering works found elsewhere in the community?
- What is the original shape of the window opening and type of sash?

Benchmark Dates

There are benchmark dates for the popularity of an architectural style, new developments in construction techniques, building materials, philosophies toward a particular practice and other innovations. This is true overall for Ontario but also applies to when each community was willing and able to incorporate these developments and innovations locally. It is this variation in local experience that is the overriding factor in identifying which properties have cultural heritage value or interest to each community.

Fireplace Mantel, 1904 (Photo: Universal Design Book)

Building Materials

The closer the initial development of a property is to the date of the founding of a community, the more likely the building materials were locally available. The most common early structures used logs cut from the lot, notched together and raised to the height that could be reached by non-mechanical means. Timber framing, where the logs were squared with an axe or pit sawn, was the next level of sophistication. It required someone capable of joining the structural frame together using, for example, mortise and tenon construction. Communities with an abundance of natural building stone could have early stone structures.

The early 19th century development of steam power reliable enough to drive sawmill machinery resulted in the production of standard dimension lumber. The use of logs and timbers for construction could be replaced with lumber. The availability of lumber and the development of cut or "square" nails that were less expensive than blacksmith made nails signalled an end to the complex joinery of mortise and tenon construction. Dimensioned lumber could be quickly nailed together to create a building frame.

The 19th century also witnessed the decline in hand craftsmanship and the rise in manufactured products produced locally or stocked by local suppliers. Examples are the planing mills producing mouldings and trim; lath mills that meant the narrow strips of wood needed for plastered walls no longer needed to be hand split; window sash and door factories; and foundries casting iron support columns, decorative ironworks and hardware. Knowing the dates these mills or manufacturers were established or their products available locally can help to date a structure.

Advertisement, 1899 (Photo: Canadian Architect and Builder)

Brick making is an old technology but brick construction was not universal in early Ontario. Enough bricks needed for the fireplace hearth and chimney or a brick structure could be made in a temporary kiln on the site. Communities on waterways may have acquired the bricks used by ships as ballast weight and removed to reload the hull with cargo. Once a machine to commercially produce bricks was patented, and the expansion of the railway network allowed their transport, more communities had the option of brick construction. Opening local brickworks would, over time, change the look of a community. Locally available clay and sand may have produced a regional brick colour and texture. A local mason may have favoured a combination of brick colours and laid them in a particular bond and decorative pattern.

The 20th century brought innovations such as structural steel, reinforced concrete, elevators, plastics, composite materials and artificial stone.

These resulted in increased height, scale, interior spaciousness and embellishment to structures. Structural steel and reinforced concrete also allowed load bearing to be allocated to selected points. Now window openings could be large, delicate and thinly separated as they were no longer integral to the structural strength of the wall. A new approach to design developed in the architectural community.

Glassmaking made advances from hand blown with obvious imperfections, to glass rolled in sheets. The size of the glass for window panes increased, while the number of panes used in each window sash, decreased. A window with two sashes of 12 panes each (12 x 12), became a 6 x 6, then a 2 x 2, 1 x 1, until large sheets of glass were capable of becoming a wall structure. The exception to this chronology are the 20th century Period Revival styles that used multipaned sash to introduce a sense of antiquity.

This would be described as a 12 over 12 window sash (Photo: Su Murdoch)

Some architectural styles favoured certain shapes of window openings such as flat, pointed or round-headed. Gothic Revival re-introduced the use of stained glass.

As urban areas became densely populated, etched and art glass was used to let in light and maintain privacy. Glass was used as door panels, transoms over doors and dividers in an attempt to lighten otherwise dimly lit interiors.

Architectural Style

In Ontario, the founding architectural styles of the 18th and early 19th century are Georgian, Neoclassical and Regency.

The Gothic Revival style and its increasing level of complexity and decoration dominated the 19th century, but there were other popular styles during this period. The 20th century saw the rise of Period Revivals and "modern" styles with simple lines and often innovative designs made possible by the new materials available.

Many publications about architectural styles are available as reference. These will also identify which design features or elements are typical of each style.

For example, the balanced façade, returned eaves and classical doorcase with its sidelights and a transom, are elements typical of Georgian styling.

Pointed window openings and roof gables, steep roofs and fanciful trim are featured on Gothic Revival buildings.

Although many structures are a mix of styles, most have a dominant style impression. Recognizing that dominant style is a clue to its date.

Georgian Style, McGregor-Cowan House, Windsor (Photo courtesy of Nancy Morand, City of Windsor)

Gothic Revival Style, Burton House, Allandale (Photo: Simcoe County Archives)

Interiors

Interiors also changed with technological developments. For example, in some communities the fireplace as the only source of heat, cooking and evening light may have dominated the interior of a settlement period dwelling. Open hearths were a fire hazard and as soon as possible the kitchen was segregated to an outbuilding, basement, rear or side wing. Smaller heating fireplaces and heating stoves were installed in the main house and eventually replaced with central heating. As cooking stoves became safer and affordable, more kitchens became part of the main floor plan. (Just as many bathrooms came indoors with the invention of flush toilets and availability of pressurized water.)

Physical evidence of this evolution may be found, for example, in the discovery of the hearth behind a wall, or stovepipe holes that were later cut through a wall as they were not part of the original framing.

Another example of technological evolution is in lighting. By the mid 19th century, candle and oil lamps were being replaced with kerosene lamps. Gaslight was soon available but its sulphurous fume killed plants, tarnished metal, and discoloured paint. Most kept it outside until the 1886 invention of a safer gas mantle. It brought brilliant light into rooms after dark and changed the way interiors were designed. If a local gasworks was established, gaslight became possible and buildings were equipped with the necessary pipes and fixtures. The early 20th century witnessed the development of local hydroelectric plants, changing the standard in many communities to electric lighting.

Each change in lighting may have left some physical evidence such as ceiling hooks for oil and kerosene lamps, gas pipes and early knob and tube electrical wiring.

Dining room, Kingsmith House, Toronto (Photo: Ontario Association Architects, 1933)

Context and Environment

A cultural heritage property may have a single feature, or it may be in some context or environment that has associative value or interest. These could be, for example, a unique landscape feature, garden, pathways or outbuildings. An industrial site may have evidence of the flow of the production process. The neighbourhood may have workers' cottages. A former tollbooth or dock may be near a bridge. There may be ruins on the property that represent an earlier or associated use. These elements are also important to examine for clues to the property. There is often evidence of these "lost" landscape features or remnants such as fences, hedgerows, gardens, specimen and commemorative trees, unusual plantings, gazebos, ponds, water features or walkways. These may have made a significant difference to how the main building related to the street or another structure on the property.

Consideration should always be given to adjacent properties. This is especially important in an urban or traditional town setting where properties abut. The front, side and rear yard setbacks may have been prescribed by early zoning regulations within a planned community, or perhaps evolved over time without any plan.

The views to and from a property can also be significant. Views can be considered from an historic perspective, how did views develop or was there a conscious effort to create and/or protect views), and the relevance of views to and from the site today.

Evaluation

A cultural heritage property does not have to be a pure form or best example of a style, or incorporate the latest available in technological innovation, materials or philosophy. Its cultural heritage value or interest is in what was created given the resources of the community at a particular time in its history. Ultimately, the questions to be answered are those posed in the criteria for determining property of cultural heritage value or interest as outlined in this guide.

Researching a Property

Community Context

- Learn about community history and activities that may hold cultural heritage value or interest

Visit the property

Historical Research

- Search pre-patent land records for early properties
- Search Land Registry Office property Abstracts and registered documents
- Review property tax assessment rolls
- Review sources such as census records, directories, photographs, maps, newspapers, insurance plans, business records and family materials

Site Analysis and Physical Evidence

- Develop knowledge of construction, materials, architectural style and other related topics
- Analyse and record the physical characteristics of the property

Evaluation and Report

- Merge the historical research information with the physical evidence
- Make conclusions and deductions based on the supporting documentation
- Identify any cultural heritage value or interest of the property
- Describe the heritage attributes that support that value or interest

RESOURCES AND

Further Information

Strengthened in 2005, the Ontario Heritage Act was passed in 1975 and has resulted in the protection of several thousand properties in Ontario. Many of these designated properties are identified in the Ontario Heritage Properties Database available online through the Ministry of Culture website (*www.culture.gov.on.ca*). The Ontario Heritage Trust, as an agency of the Ministry of Culture, maintains a register of all designated and easement properties in Ontario as well as properties of cultural heritage value or interest.

The Canadian Register of Historic Places, an on-line, searchable database showcasing historic properties Canada-wide, is being developed under the Historic Places Initiative, a federal-provincial-territorial partnership. It can be viewed at *www.historicplaces.ca*

Several publications providing guidance on conserving Ontario's cultural heritage properties are available from the Ministry of Culture and Publications Ontario.

For more information on the Ontario Heritage Act and conserving your community heritage, contact the Ministry of Culture or the Ontario Heritage Trust at:

Ministry of Culture
900 Bay Street
4th Floor, Mowat Block
Toronto, ON M7A 1C2
Tel: 416-212-0644
1-866-454-0049
TTY: 416-325-5170
www.culture.gov.on.ca

Ontario Heritage Trust
10 Adelaide Street East
Toronto, ON M5C 1J3
Tel: (416) 325-5000
www.heritagetrust.on.ca

Acknowledgements

The Ministry of Culture would like to thank Su Murdoch and Kurt Schick for their valuable contributions to this guide.

Special thanks also to the following individuals and organizations for their thoughtful comments and contributions: the Ontario Tourism Marketing Partnership, the Ontario Heritage Trust, the Ministry of Municipal Affairs and Housing, Community Heritage Ontario, the Architectural Conservancy of Ontario, the Ontario Historical Society, Parks Canada, the Ontario Urban Forest Council, the Insurance Bureau of Canada, McMichael Canadian Art Collection, the Town of Aurora, the City of Brampton, the Town of Caledon, the City of Guelph, the City of Hamilton, the City of Kingston, the Town of Markham, the City of Mississauga, the City of Ottawa, City of Peterborough, the City of Toronto, the City of Windsor, Simcoe County Archives, Friends of White Otter Castle, Friends of St. Raphael's Ruins, Insuror's Advisory Board, Janet Amos, Yolande Asschert, Michele Beckstead, Adrian Benvenuto, John Blumenson, Jamie Boulton, Anita Brunet-Lamarche, Catherine Campbell, Dennis Carter-Edwards, Natalie Champagne, Sally Coutts, Ginny Cunning, Shahan Deirmenjian, Sally Drummond, David Cuming, David Ellis, Dana Hall, Beth Hanna, Regan Hutcheson, Paul King, Helen Lamon, Jim Leonard, Marcus Létourneau, Bob Martindale, Richard Moorhouse, Nancy Morand, Fran Moscall, Rollo Myers, Patricia Neal, Lou O'Hara, Brian Osborne, Ian Panabaker, Neil Patterson, Don Purdy, Nora Reid, Paul Ross, André Scheinman, Eva Salter, James Scott, Robert Saunders, Michael Seaman, Therisa Singh, Alida Stevenson, Marcia Wallace, Mark Warrack and Erica Weider.

Thanks also to the many others in the heritage community who helped with the development of this guide and have provided ongoing assistance and advice to staff at the Ministry of Culture.

The Government of Ontario gratefully acknowledges the Government of Canada's contribution to this publication.

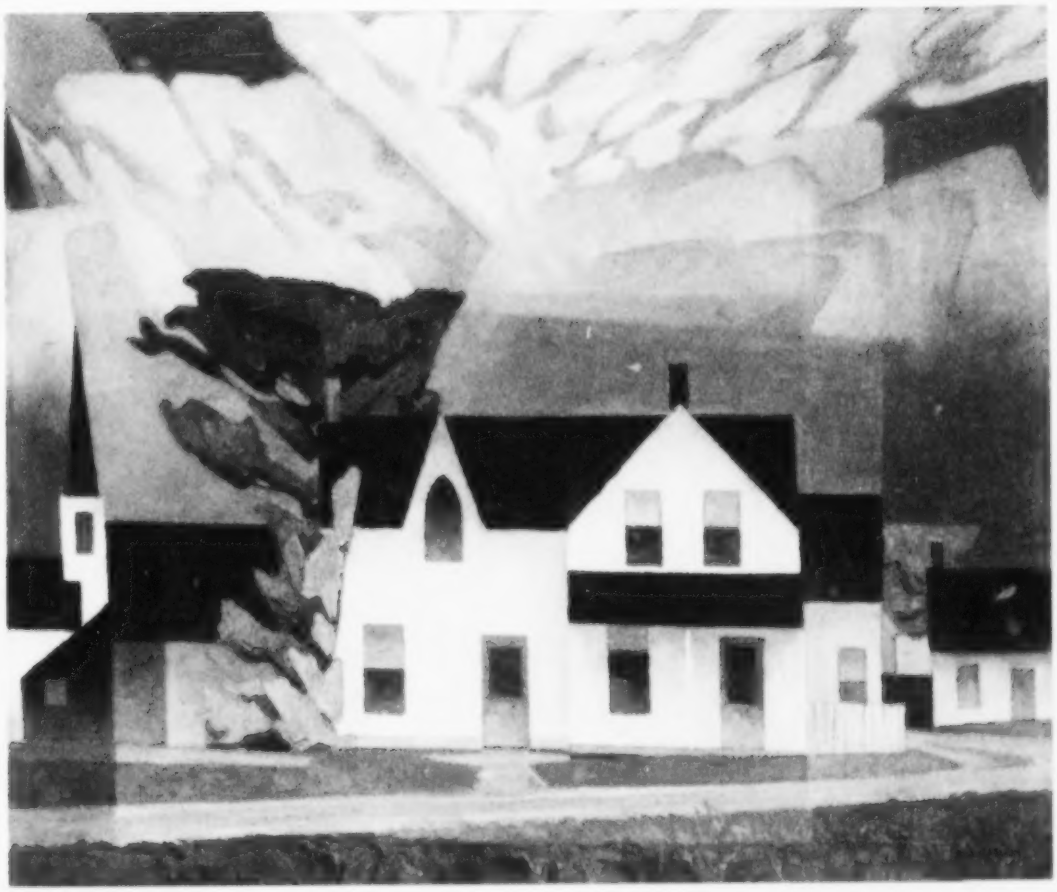
Page 28: The Square, Goderich (Gord Strathdee, St. Marys), Grand River, Cambridge (Ministry of Culture), Southwestern Ontario (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism)

Ontario

L'ÉVALUATION DES BIENS PATRIMONIAUX

Guide d'inscription, d'étude et d'évaluation des biens patrimoniaux dans les collectivités ontariennes

Protégeons le patrimoine ontarien

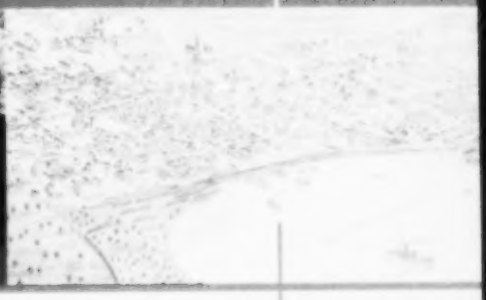


A.J. Casson (1898-1992)
Village House env.1955
Huile sur panneau dur
50,9 x 61,0 cm
Don de M. et M^me C.A.G. Matthews
Collection McMichael d'art canadien
1974.13.1

Le présent guide fait partie d'un ensemble de documents publiés par le ministère de la Culture, *Protégeons le patrimoine ontarien*. Ils est écrit pour aider les conseils municipaux, le personnel des municipalités, les comités municipaux du patrimoine, les responsables de l'aménagement du territoire, les professionnels du patrimoine, les organismes de mise en valeur du patrimoine, les propriétaires de biens et autres à mieux comprendre le processus de conservation du patrimoine en Ontario.

ISBN 1-4249-0046-8 (Print)
ISBN 1-4249-0048-4 (PDF)
ISBN 1-4249-0208-8 (CD-ROM)

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2006



Partout en Ontario, les collectivités travaillent ensemble pour protéger et mettre en valeur les biens de notre patrimoine culturel.

Notre patrimoine culturel évoque les formes d'expression et les aspirations de nos ancêtres ainsi que celles des collectivités actuelles riches d'une grande diversité culturelle.

> « Depuis que j'ai immigré au Canada, en 1960, pour m'installer dans une petite collectivité du Nord, j'ai pu constater de mes propres yeux la façon dont des gens de différentes nationalités joignent leurs efforts pour faire de notre collectivité un milieu dynamique. En tant que membre du conseil municipal, c'est ce qui me motive à travailler pour la collectivité... Je suis convaincue que les conseillers municipaux ont la responsabilité de préserver les récits, les documents et les lieux marquants de notre histoire... Cet héritage est l'écho des défis et des luttes qui ont jalonné la croissance et l'évolution de nos collectivités. »
>
> *Helen Lamon, conseillère municipale, canton de Michipicoten*

Le patrimoine culturel se présente sous bien des formes : bâtiments et monuments, ponts et routes, paysages de rue et paysages naturels, granges et complexes industriels, cimetières, musées, archives et folklore. Toutes ces manifestations du passé nous enrichissent, nous inspirent et nous montrent la voie pour édifier des collectivités dynamiques et accueillantes pour les générations à venir.

La conservation des biens du patrimoine culturel est un élément essentiel du plan global de développement culturel et économique d'une collectivité. Une approche intégrée à la planification culturelle et économique entraîne la revitalisation des rues principales, des quartiers et des biens particuliers, crée des emplois, favorise l'établissement de nouvelles entreprises, attire des touristes et peut augmenter la valeur des biens fonciers.

L'identification et l'évaluation des biens patrimoniaux sont des aspects essentiels du processus de conservation. *L'évaluation des biens patrimoniaux : Guide d'inscription, d'étude et d'évaluation des biens du patrimoine culturel dans les collectivités ontariennes* est un

document conçu pour aider les municipalités à déterminer et à évaluer la valeur ou le caractère sur le plan du patrimoine culturel des biens situés sur leur territoire. Il donne un aperçu des exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* (ci-après la Loi), concernant le registre municipal des biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel (article 27) et présente les dispositions du Règlement 9/06 pris en application de la Loi établissant les critères pour déterminer les biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel à des fins de protection (désignation) aux termes de l'article 29 de la Loi.

Contenu du guide

1. Biens du patrimoine culturel 5

Dans cette section, on explique les termes « bien du patrimoine culturel » et « valeur et caractère sur le plan du patrimoine culturel » et on décrit le cadre d'intervention de l'Ontario en matière de conservation du patrimoine. On y explique les mesures concernant la protection des éléments naturels, des paysages du patrimoine culturel ainsi que des ressources archéologiques et des zones ayant un potentiel archéologique. On y trouve également une liste de vérification intitulée « Les biens du patrimoine culturel : du recensement à la protection ».

2. Constitution d'un registre des biens du patrimoine culturel 8

On explique dans cette section les exigences de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et les éléments fondamentaux de la constitution d'un registre des biens du patrimoine culturel.

3. L'importance de la recherche et de l'analyse des lieux 18

L'importance de la recherche historique et de l'analyse des lieux est soulignée dans cette section.

4. Critères municipaux et Règlement de l'Ontario 9/06 20

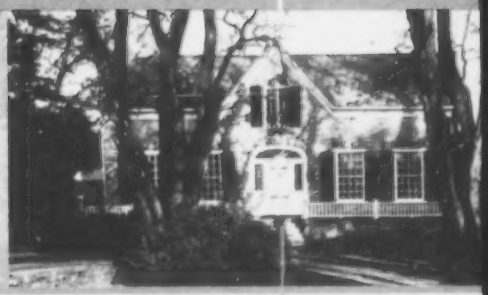
Cette section présente le Règlement de l'Ontario 9/06, « Critères permettant d'établir la valeur ou le caractère d'un bien sur le plan du patrimoine culturel », sa signification et son utilisation. Elle offre également un sommaire des modalités d'inscription et d'évaluation dans le cadre du processus de désignation municipale. On y aborde également la question de l'intégrité et de l'état physique des biens dans l'évaluation de leur valeur et de leur caractère sur le plan du patrimoine culturel.

5. Étude d'un bien 28

Cette section est un guide pratique des méthodes de recherche historique et d'examen des indices physiques relatifs à un bien.

Ressources et informations supplémentaires 43

Remarque : Le ministère de la Culture a publié ce guide pour aider les municipalités. À l'échelon local, chaque municipalité est responsable de prendre des décisions qui sont conformes aux lois et règlements s'y appliquant. Avant de prendre des mesures concernant un renseignement quelconque fourni dans le présent guide, les municipalités devraient se reporter à la formulation exacte du texte législatif pertinent et consulter leurs conseillers juridiques pour en obtenir une interprétation précise.



1 Biens du patrimoine culturel

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* fournit un cadre juridique pour conserver les biens et les caractéristiques ou zones géographiques dont la valeur tient à la contribution importante qu'ils apportent à notre compréhension et à notre appréciation de l'histoire d'un lieu, d'un événement ou d'un peuple.

Ces biens et ces caractéristiques ou zones comprennent les ressources du patrimoine bâti, les paysages du patrimoine culturel, les districts de conservation du patrimoine, les ressources archéologiques et les zones ayant un potentiel archéologique qui ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel. Ces biens du patrimoine culturel ont une importance dans notre vie quotidienne, ils nous donnent un sentiment d'appartenance et nous aident à orienter l'aménagement du territoire.

La conservation des biens du patrimoine culturel comprend un vaste éventail d'activités visant l'identification, l'évaluation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

Les biens peuvent être protégés à long terme en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* au moyen de règlements municipaux de désignation et d'ententes de servitude de conservation du patrimoine. La Loi permet également au ministre de la Culture, en consultation avec la Fiducie du patrimoine ontarien, de désigner des biens du patrimoine culturel d'intérêt provincial.

Inge-Va, Perth (Photo: avec la permission de la Fiducie du patrimoine ontarien)

La *Loi sur l'aménagement du territoire* et la *Déclaration de principes provinciale* appuient la conservation du patrimoine en ce qui a trait à l'aménagement du territoire.

Les biens du patrimoine culturel comprennent :

- Des bâtiments résidentiels, commerciaux, institutionnels, agricoles ou industriels;
- Des monuments, comme un cénotaphe, une oeuvre d'art civique ou une statue;
- Des constructions, comme un château d'eau, un ponceau, une clôture ou un pont;
- Des éléments naturels ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel;
- Des cimetières, des pierres tombales ou des plaques funéraires;
- Des paysages du patrimoine culturel;
- Des lieux à vocation spirituelle;
- Des intérieurs;
- Des ruines;
- Des sites archéologiques, y compris des sites archéologiques marins;
- Des zones ayant un potentiel archéologique;
- Les accessoires fixes ou biens personnels rattachés à un bien immobilier.

Toutes les municipalités ont pour tâche d'identifier, d'évaluer et de conserver les biens du patrimoine culturel de leur territoire qui ont une valeur ou un caractère durable sur le plan du patrimoine culturel. Ce processus commence par la constitution d'un registre des biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel pour leur collectivité.

Les biens du patrimoine culturel : du recensement à la protection

- **Se renseigner** sur le patrimoine culturel de la collectivité.
- **Recenser** les biens de la collectivité à l'aide d'un formulaire de consignation.
- **Présélectionner** les biens recensés au moyen de critères préliminaires.
- **Inscrire** les biens présélectionnés au registre municipal des biens du patrimoine culturel.
- **Étudier** les biens qui pourraient être admissibles à la protection (désignation) prévue à l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario.*
- **Évaluer** les biens en vue de leur assurer la protection prévue à l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* à l'aide des critères énoncés dans le Règlement 9/06.
- **Protéger** les biens en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou d'autres mesures de conservation.

Désignation aux termes de l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*

Éléments naturels

Pour désigner un élément naturel aux termes de l'article 29, il faut qu'il soit associé à un fait culturel. Par exemple, l'érable de Toronto dont s'est inspiré Alexander Muir, en 1867, pour composer la chanson « *The Maple Leaf Forever* ». D'autres mécanismes peuvent protéger les éléments naturels qui ne sont pas associés à un fait culturel. Veuillez consulter la Fiducie du patrimoine ontarien ou le ministère des Richesses naturelles pour obtenir de plus amples renseignements à ce sujet.

Paysages du patrimoine culturel

Un paysage du patrimoine culturel peut être désigné en tant qu'entité distincte aux termes de l'article 29 ou protégé en tant que partie d'un district de conservation du patrimoine aux termes de la partie V de la Loi. (Voir *Les districts de conservation du patrimoine : Guide de désignation des districts aux termes de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.*) Les districts sont des zones géographiques qui regroupent des éléments, comme des bâtiments, des espaces verts, des sites archéologiques et des éléments naturels, qui forment ensemble un exemple typique d'une ressource du patrimoine culturel. Il peut s'agir, par exemple, de villages, parcs, jardins, champs de bataille, rues principales et autres rues ayant un caractère particulier, terrains de golf, paysages agricoles, quartiers, cimetières, chemins et sentiers historiques et complexes industriels.

Ressources archéologiques

Les ressources archéologiques et les zones ayant un potentiel archéologique (y compris les terrains associés à une construction historique pouvant contenir des artéfacts recelant des informations sur le site) peuvent être protégées en vertu de l'article 29 (biens individuels), de la partie V (districts de conservation du patrimoine) et de la partie VI de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. La partie VI porte sur la gestion des richesses ayant une valeur archéologique et des zones ayant un potentiel archéologique. Le processus d'évaluation archéologique est établi dans des normes et des directives provinciales. Seuls les archéologues ayant obtenu une licence aux termes de la Loi peuvent faire des travaux sur le terrain. Pour ces raisons, le présent guide ne traite pas des ressources archéologiques et des zones ayant un potentiel archéologique.

2 CONSTITUTION D'UN REGISTRE DES biens du patrimoine culturel

Quels biens devrait-on consigner au registre?

Aux termes du paragraphe 27 (1) de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le secrétaire d'une municipalité doit tenir un registre des biens situés dans la municipalité qui ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel.

Ce registre doit énumérer tous les biens situés dans la municipalité qui ont été désignés par la municipalité ou par le ministre aux termes de la partie IV de la Loi et doit donner les précisions suivantes à leur égard :

a) leur description légale;

b) les nom et adresse de leur propriétaire;

c) une déclaration qui explique leur valeur ou leur caractère sur le plan du patrimoine culturel ainsi qu'une description de leurs attributs patrimoniaux. LPO, PAR. 27 (1.1)

Aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, les biens qui n'ont pas été désignés, mais qui, selon le conseil de la municipalité, ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel peuvent également être consignés au registre; c'est ce qu'on appelle habituellement l'inscription. Le registre doit comprendre une description suffisante pour que les biens soient aisément identifiables. LPO, PAR. 27 (1.2)

Aux termes de cette disposition, le conseil d'une municipalité peut décider d'inscrire au registre, par exemple, les biens protégés par une servitude de conservation du patrimoine ou reconnus par des autorités provinciales ou fédérales, comme les biens désignés par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada ou les biens inscrits au registre provincial.

Moulin d'Alton, Caledon. (Photo : avec la permission de Sally Drummond, ville de Caledon)

Un conseil municipal peut, en tout temps, ajouter des biens du patrimoine culturel au registre ou les en radier. Dans les municipalités dotées d'un comité municipal du patrimoine, la Loi exige que le conseil municipal consulte ce comité avant d'ajouter ou de radier un bien non désigné.

Le registre est un document de planification que peuvent consulter les décisionnaires municipaux lorsqu'ils considèrent des propositions ou des demandes de permis d'aménagement. La création d'une carte des biens inscrits au registre à l'aide de systèmes d'information géographique (SIG) ou de toute autre carte concernant le patrimoine culturel peut aussi être une composante utile de l'ensemble des activités de la municipalité en matière de collecte et de gestion des données. Les propriétaires de biens et le public devraient être informés de l'existence du registre, des cartes et des autres outils de gestion des biens du patrimoine culturel.

Pourquoi inscrire un bien?

La première mesure que devrait prendre une municipalité est d'inscrire un bien ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel au registre afin d'identifier et d'évaluer un bien qui pourrait être admissible à une forme quelconque de conservation, de reconnaissance, voire de protection à long terme du patrimoine.

Dans bien des cas, les biens inscrits (non désignés) pourraient être admissibles à la protection accordée en vertu de l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Il faut procéder à une recherche plus approfondie sur ces biens ainsi qu'à une évaluation plus rigoureuse en conformité avec le Règlement 9/06 qui prescrit les critères pour établir la valeur ou le caractère des biens sur le plan du patrimoine culturel.

Un registre des biens du patrimoine culturel :

Tour commémorative des pionniers de Waterloo (Photo : avec la permission du Service canadien des parcs)

L'inscription d'un bien non désigné au registre ne lui confère aucune protection aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, mais la section 2 de la *Déclaration de principes provinciale* (DPP) relevant de la *Loi sur l'aménagement du territoire* reconnaît les biens inscrits au registre. En effet, selon le principe 2.6.1 de la DPP : « Les *ressources du patrimoine bâti d'importance et les paysages du patrimoine culturel d'importance sont conservés.* »

La DPP définit ainsi les *ressources du patrimoine bâti* : « Un ou plusieurs immeubles, structures, monuments, installations ou vestiges d'importance liés à l'histoire architecturale, culturelle, sociale, politique, économique ou militaire et que l'on considère comme étant d'importance pour une collectivité. Ces ressources peuvent faire l'objet d'une désignation ou d'une servitude de conservation du patrimoine aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou **figurer sur des listes** établies par des autorités locales, provinciales ou fédérales. »

La DPP définit ainsi un paysage du patrimoine culturel : « Région géographique définie, d'importance au point de vue du patrimoine, qui a été modifiée par les activités humaines et à laquelle une collectivité tient. Elle comporte un ou plusieurs regroupements de caractéristiques patrimoniales particulières telles que des structures, des lieux, des sites archéologiques et des éléments naturels qui, ensemble, constituent une catégorie patrimoniale importante qui est distincte de ses éléments constituants. Exemples : districts de conservation du patrimoine désignés aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, villages, parcs, jardins, champs de bataille, rues principales et quartiers, cimetières, pistes et complexes industriels ayant une valeur sur le plan du patrimoine culturel. »

Ensemble, la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et la *Déclaration de principes provinciale* relevant de la *Loi sur l'aménagement du territoire* établissent un cadre pour la conservation des biens du patrimoine culturel, dans lequel l'inscription des biens du patrimoine culturel au registre municipal constitue un outil important pour en gérer la conservation.

Pour commencer

Lorsqu'elle crée un registre des biens du patrimoine culturel, chaque municipalité peut décider de la meilleure façon de procéder au recensement ou à l'inventaire des biens au sein de la collectivité. Cette décision est prise en fonction des ressources et de l'expertise disponibles.

Pour constituer le registre, il peut suffire de remplir un formulaire de recensement ou de consignation et de photographier les biens à partir du point de vue public le plus proche. Une bonne pratique consiste également à consigner les données essentielles, comme l'adresse municipale, la description légale du bien et le type d'élément patrimonial; des observations générales sur les caractéristiques physiques et le contexte sont également consignées au moyen de descriptions et de photos. Si on les verse à une banque de données électronique, il est facile de recouper les données, de les mettre à jour, de les étudier et de les mettre à la disposition des chercheurs.

Les registres qui utilisent des critères préliminaires d'évaluation devraient être compilés par des personnes qui ont une certaine formation ou expertise leur permettant de reconnaître et d'évaluer des biens du patrimoine culturel. Un recenseur sans expérience reconnaîtra sans doute les bâtiments « qui ont l'air ancien » ou des lieux marquants qui sont en bon état. Un recenseur d'expérience ou

Exemple : Formulaire de recensement des biens

Ce formulaire permet de recueillir les données utiles pour constituer un inventaire initial des biens qui pourraient être inscrits au registre municipal des biens du patrimoine culturel. On peut y ajouter d'autres catégories importantes pour la localité. Les recenseurs sont encouragés à se renseigner sur le patrimoine de la collectivité avant d'entreprendre ce recensement.

Recenseure/recenseur

1 Date du recensement

2 Nom de la recenseure/du recenseur
- ❑ Comité municipal du patrimoine
- ❑ Personnel municipal
- ❑ Professionnelle/professionnel du patrimoine
- ❑ Étudiante/étudiant
- ❑ Autre

3 Quel est votre niveau d'expertise pour identifier et décrire un bien du patrimoine culturel?
- ❑ Peu d'expérience
- ❑ Une certaine expérience
- ❑ Grande expertise

Identification du bien

4 Adresse municipale et description légale

5 Nom de l'immeuble, s'il y a lieu

6 Nom et adresse de la/du propriétaire

Valeur sur le plan de la conception ou valeur physique

7 Indiquez le type de bien.
Exemple : bâtiments résidentiels, commerciaux, institutionnels, agricoles ou industriels; monuments, comme un cénotaphe, une oeuvre d'art civique ou une statue; constructions, comme un château d'eau, un ponceau, une clôture ou un pont; éléments naturels ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel; cimetières, pierres tombales ou plaques funéraires; paysages du patrimoine culturel; lieux à vocation spirituelle; intérieurs; ruines; autres éléments.

8 Indiquez les matériaux utilisés.
Exemple : Bois, pierre, métal, plastique, etc.

9 Le bien présente-t-il des caractéristiques particulières sur le plan de la qualité artistique ou artisanale, des réalisations techniques ou scientifiques, de l'expression ou de l'innovation?

Valeur historique ou associative

10 Que savez-vous de ce bien d'après les recherches ou les traditions locales? Indiquez les sources.

11 Ce bien a-t-il des caractéristiques semblables à celles d'autres biens?

Valeur contextuelle

12 Ce bien définit-il, maintient-il ou appuie-t-il le caractère d'une zone?

13 Ce bien est-il lié physiquement, fonctionnellement, visuellement ou historiquement à son environnement?

14 Ce bien est-il un lieu marquant ou un haut-lieu au sein de la collectivité?

État

15 Indiquez les risques physiques ou de toute autre nature menaçant l'état ou l'intégrité du bien ou de certains de ses éléments.

Photos

16 Les photos devraient être prises à partir du point de vue accessible au public le plus proche. (N'entrez jamais sur une propriété sans permission.) La façade du bien ou une de ses caractéristiques dominantes servira d'image principale. Il importe d'indiquer l'orientation nord, sud, est ou ouest de toutes les images.

Recommandation

17 Présentez une recommandation ou des observations initiales indiquant s'il y a lieu ou non d'inscrire le bien au registre municipal. Donnez les raisons de votre conclusion.

Érigée en 1792, l'église de Hay Bay, près d'Adolphustown, est le plus vieil édifice de l'Église unie qui existe encore de nos jours. Les pionniers de Hay Bay étaient les bâtisseurs du Canada. Sur le plan architectural, l'église de Hay Bay est un exemple d'immeuble communautaire de conception rurale. (Photo : ministère de la Culture)

un professionnel du patrimoine sera en mesure de voir au-delà de l'apparence actuelle d'un bien et de reconnaître la valeur ou le caractère qu'il pourrait éventuellement révéler sur le plan du patrimoine culturel.

Les conseils des municipalités qui ont créé un comité municipal du patrimoine pourraient lui assigner la tâche de constituer le registre et lui fournir les ressources et le personnel de soutien qui pourraient lui être nécessaires.

Les conseils des municipalités qui n'ont pas créé de comité municipal du patrimoine pourraient demander à un membre du personnel municipal de constituer le registre ou demander l'aide d'un organisme de mise en valeur du patrimoine ou de tout autre organisme communautaire local. Une autre possibilité consiste à retenir les services d'un professionnel du patrimoine spécialisé dans les biens du patrimoine culturel.

Les conseils des municipalités peuvent s'adresser au ministère de la Culture pour obtenir des lignes directrices sur la façon de constituer leur registre.

Processus d'inscription au registre

Dans la plupart des municipalités de l'Ontario, il ne serait pas réaliste de recenser tous les biens (patrimoniaux et non patrimoniaux) et de procéder à une recherche et à une analyse suffisantes pour éliminer avec assurance tous ceux qui n'ont pas de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel. Il faut donc des critères ou des raisons préliminaires pour inscrire un bien si l'on veut que la constitution du registre soit une tâche efficiente, réalisable dans un délai raisonnable.

Le Règlement de l'Ontario 9/06 doit s'appliquer aux biens que l'on envisage de désigner aux termes de l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. La sélection des biens en vue d'une protection éventuelle en conformité avec les critères du Règlement exige un cadre d'évaluation plus rigoureux que celui qui est exigé pour inscrire des biens au registre municipal. Il serait cependant utile de tenir compte de la méthode d'évaluation ainsi que des catégories axées sur la valeur sur le plan de la conception et la valeur physique, la valeur historique et associative, et la valeur contextuelle énoncées dans le Règlement lorsqu'on élabore les raisons et critères préliminaires d'inscription des biens. Cette méthode permettrait également une certaine continuité dans l'évaluation des biens inscrits au registre dont on pourrait plus tard considérer la désignation aux termes de l'article 29.

Connaître sa collectivité

Lorsqu'on entreprend d'élaborer un registre municipal, il est recommandé de définir les principaux thèmes et les progrès marquants, ainsi que les activités, personnes, circonstances et événements particuliers, qui ont façonné la collectivité. Il importe de définir ce contexte communautaire pour s'assurer que les biens qui ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel sont recensés et

Renseignements devant figurer au registre municipal des biens du patrimoine culturel

La *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* exige que le registre énumère tous les biens qui sont protégés par la municipalité (aux termes de l'article 29) ou par le ministre de la Culture (aux termes de l'article 34.5). Le registre doit donner les précisions suivantes à l'égard de ces biens :

- leur description légale;
- les nom et adresse de leur propriétaire;
- une déclaration qui explique leur valeur ou leur caractère sur le plan du patrimoine culturel ainsi qu'une description de leurs attributs patrimoniaux.

Aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, le registre peut également comprendre des biens qui n'ont pas été désignés, mais qui, selon le conseil de la municipalité, ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel. Le registre en donne alors une description suffisante pour les rendre aisément identifiables.

Une municipalité peut envisager d'inscrire au registre les biens protégés par une servitude de conservation du patrimoine ou reconnus par des autorités provinciales ou fédérales.

Les raisons ou les critères de sélection utilisés pour recenser les biens de la collectivité et pour constituer le registre doivent être clairement énoncés.

Les personnes procédant au recensement des biens devraient connaître le patrimoine de la collectivité et posséder une formation suffisante pour pouvoir reconnaître et évaluer les biens du patrimoine culturel.

Les renseignements sur tous les biens recensés doivent être consignés de manière uniforme et objective.

Les biens du patrimoine culturel ne sont pas tous anciens. De nombreuses constructions récentes possèdent une valeur et un caractère sur le plan du patrimoine culturel en raison de leur conception architecturale, de leur qualité artisanale, de leur fonction, de leurs propriétaires ou pour toute autre raison.

L'état physique d'un bien ne devrait pas être un facteur déterminant pour décider d'inscrire ou non un bien au registre. Un bien peut avoir été modifié ou il peut s'être détérioré sans que cela ne lui ait enlevé sa valeur ou son caractère sur le plan du patrimoine culturel.

Un engagement à maintenir et à réviser le registre au fil des recherches historiques et des analyses sur les biens inscrits apportera une plus grande crédibilité au registre en matière de planification et de conservation du patrimoine local.

Le registre devrait être facilement accessible au dirigeants et au personnel de la municipalité, aux propriétaires de biens et au public.

Le registre peut être un outil pour les planificateurs, les enseignants, et les organismes touristiques et de développement économique. Par exemple, il peut être utilisé pour planifier les évenements de Portes ouvertes, les programmes pédagogiques, pour célébrer des évenements historiques ou des anniversaires, ou pour promouvoir la collectivité et encourager la développement innovatrice.

inscrits au registre. Une grande partie de ces renseignements généraux peut se trouver dans les ouvrages historiques publiés, ainsi que dans les bibliothèques, musées, archives, sociétés historiques et auprès des résidents. Toutes les personnes chargées du recensement des biens devraient s'être renseignées sur le patrimoine de la collectivité afin de pouvoir s'appuyer sur une certaine connaissance et perspective locale pour déterminer les biens à inscrire au registre.

Par exemple, le fait de connaître les limites du premier plan ou cadastre de la ville peut aider à déterminer où se trouvent les biens les plus anciens. Des zones qui ont été annexées à mesure que la ville grandissait peuvent également avoir une valeur ou un caractère particulier en rapport avec leur municipalité d'origine, avant l'annexion, comme les hameaux ou cantons voisins.

Si l'on connait les mouvements de colonisation, les voies de transport et les autres aménagements locaux, il peut être plus facile de découvrir les emplacements probables d'anciens établissements industriels, de champs de bataille ou des lieux marquants de l'histoire où on peut encore trouver des ruines ou des constructions associées à une activité ou à un événement particulier.

Cette documentation essentielle, combinée à l'expérience des recenseurs en matière d'identification des biens du patrimoine culturel, guidera la sélection préliminaire des biens à inscrire au registre.

Pont Mossington, Georgina (Photo : ministère de la Culture)

Notation des biens

Les municipalités pourraient trouver utile d'élaborer un système de notation comparative pour les biens inscrits au registre. Une telle mesure pourrait aider à établir des priorités concernant la poursuite de recherches plus approfondies, la conservation du patrimoine et la protection à long terme en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

Il existe plusieurs modèles pour noter les biens du patrimoine culturel :

- Certains critères d'évaluation ont un système de notation numérique, par exemple la cote 1 pour les biens qui n'ont pas de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel, la cote 10 pour les biens admissibles à une protection à long terme.
- Un système de notation alphabétique peut aider à classer les biens par catégories. Par exemple : A – biens ayant priorité en matière de protection et de conservation; B – biens pouvant bénéficier de certaines mesures de conservation sans toutefois être désignés; C – biens sur lequel il faudrait recueillir une documentation avant démolition ou biens ayant peu de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel.
- Une liste de vérification fondée sur les critères énoncés dans le Règlement (soit valeur sur le plan de la conception et valeur physique; valeur historique et associative; valeur contextuelle) peut être utilisée pour guider une discussion devant aboutir à un verdict : Oui ou Non. La conclusion de la discussion et les notes explicatives constituent le raisonnement pour ou contre la conservation du bien patrimonial. Aucune notation alphabétique ou numérique n'est utilisée dans ce système.

Édifice Whalen, Thunder Bay (Photo : ministère de la Culture)

Établir des comparaisons

Une municipalité constituant son premier registre en apprendra beaucoup sur les biens du patrimoine culturel de son territoire durant l'étape de recensement. Il faut d'abord appliquer les systèmes de notation sous toutes réserves jusqu'à ce qu'on ait suffisamment de biens inscrits et étudiés pour être en mesure d'établir des bases raisonnables de comparaison.

Lorsque le recensement est exhaustif et que les renseignements sont consignés de manière uniforme et objective, des tendances ou des thèmes se dégagent souvent dans la valeur ou le caractère des biens inscrits sur le plan du patrimoine culturel.

Par exemple, le recensement des biens peut révéler qu'un style particulier d'architecture est caractéristique d'un quartier; qu'un certain type de technologie est utilisé pour plusieurs industries; qu'un matériau de construction est très populaire dans la localité; qu'il y a eu des changements de conception dans les types d'ouvrages de génie civil comme les ponts; que certaines pierres tombales ont des inscriptions inusitées.

Un motif décoratif particulier dans le pignon d'une maison peut indiquer l'oeuvre d'un artisan local; un changement dans ce motif peut marquer un moment important de sa carrière.

Un recensement exhaustif met aussi en lumière les différences et les similarités dans les éléments ou les attributs patrimoniaux des biens inscrits. Des exemples typiques ou semblables peuvent être comparés entre eux et révéleront également le caractère unique d'autres exemples. Plusieurs biens peuvent être associés à un événement particulier, mais un seul peut-être se distingue et exprime avec force la signification réelle de cet événement pour la collectivité.

À mesure que le registre se constitue, il peut devenir évident que l'inventaire d'un type particulier de biens du patrimoine culturel serait utile. Par exemple, le recensement distinct des granges, des paysages du patrimoine culturel ou de bâtiments très vieux et de plus en plus rares, comme ceux qui datent d'avant la Confédération canadienne de 1867, facilitera l'évaluation de ces types de biens du patrimoine culturel.

Choisir les biens à étudier davantage

La capacité de reconnaître les tendances, les thèmes, les similarités et les différences joue un rôle important dans l'étude et la compréhension du patrimoine d'une collectivité. Elle facilite également la tâche d'élaborer un système de notation ou un questionnaire de vérification qui tient véritablement compte de ce qui a une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel au sein de la collectivité. Elle peut également aider à déterminer les biens qui justifient une recherche plus approfondie et des mesures de conservation du patrimoine.

Par exemple, une collectivité peut avoir été fondée lorsqu'un prospecteur a découvert un minerai précieux. Les premières constructions industrielles, les logements et les établissements publics remontent à l'ouverture de la mine et aux premières années de son exploitation. La mine est peut-être fermée de nos jours et une économie secondaire a peut-être remplacé l'activité minière. On constate, grâce au recensement, que les biens du patrimoine culturel associés au patrimoine minier de la collectivité sont en voie de disparition. On accordera donc aux biens associés à l'activité minière une plus grande priorité en ce qui concerne la poursuite des recherches et une protection éventuelle en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

On pourrait en trouver un autre exemple dans une collectivité dans laquelle un incendie a détruit des constructions de la rue principale. Les constructions ou les vestiges qui ont échappé au feu ou qui portent des marques de l'incendie sont probablement rares. Ces biens sont importants pour comprendre le caractère de cette période ancienne de l'histoire de la collectivité antérieure à l'incendie. La perte de ces biens aurait de graves conséquences pour l'étude du patrimoine de la collectivité. Il faudrait donc leur accorder une grande priorité en ce qui concerne la poursuite des recherches et les mesures de conservation.

Ancien bureau de poste de Walkerville, Windsor (Photo : avec la permission de Nancy Morand, cité de Windsor)

Incendie de la rue Dunlop en 1875, Barrie (Photo : Simcoe County Archives)

Une oeuvre en constante évolution

Le registre est essentiellement un travail continu qui est constamment révisé et mis à jour selon les besoins et selon la disponibilité des ressources locales. Le registre n'est jamais un document définitif; il doit continuer à croître, à évoluer et à être mis à jour au fur et à mesure que la collectivité change sa façon de percevoir la valeur et le caractère des biens sur le plan du patrimoine culturel. Aucune décision finale ne devrait être prise au sujet de la valeur et du caractère d'un bien sur le plan du patrimoine culturel sans que l'on procède à une recherche historique plus approfondie et à une analyse des lieux à l'égard de ce bien.

Chevalement du puits numéro 1 de la mine Townsite, Cobalt (Photo : ministère de la Culture)

Cimetière noir (nègre) de Gosfield, Kingsville (Photo : avec la permission de Yolanda Asschert, comité municipal du patrimoine de Kingsville)

KINGSVILLE/GOSFIELD BLACK (NEGRO) CEMETERY
THIS IS THE BURIAL GROUND OF EARLY BLACK PIONEER SETTLERS OF THE KINGSVILLE/GOSFIELD AREA. MANY OF THEM WERE REFUGEES WHO ESCAPED SLAVERY IN THE UNITED STATES. THIS CEMETERY IS ALL THAT REMAINS OF A BLACK SETTLEMENT THAT WAS ONCE ASSOCIATED WITH THE HAMLET OF SALEM (SOMETIMES CALLED NEW SALEM) WHICH CENTRED AROUND DIVISION ROAD AND THE 3rd CONCESSION. MANY BLACK FAMILIES TOOK UP RESIDENCE IN THE AREA AND ESTABLISHED A BAPTIST CHURCH KNOWN AS SHILOH WHICH STOOD ON THE 3rd CONCESSION NOT FAR FROM THIS LOCATION. MUCH OF THE HISTORY OF THIS EARLY BLACK SETTLEMENT IS UNKNOWN. ONLY A FEW RECORDS HAVE SURVIVED. LAND RECORDS INDICATE THE PRESENCE OF AFRICAN ORIGIN FAMILIES ON THIS PROPERTY DATING BACK TO 1837. THIS SACRED GROUND IS THE ONLY KNOWN AFRICAN CANADIAN CEMETERY IN THIS TOWNSHIP.
THE FIRST KNOWN BLACK SETTLERS OF ESSEX COUNTY WERE MILITARY MEN, SOME BLACK UNITED EMPIRE LOYALISTS, WHO FOUGHT FOR THE BRITISH IN THE AMERICAN REVOLUTION AND WERE GIVEN FREE LAND GRANTS FOR THEIR SERVICE. MANY OTHER BLACKS WERE BROUGHT TO THIS AREA AS SLAVES OF OTHER LOYALIST SETTLERS IN THE LATE 1700'S. FOLLOWING THE ABOLITION OF SLAVERY IN THE BRITISH EMPIRE, IN 1833, BLACKS FLED TO CANADA UNTIL THE END OF THE AMERICAN CIVIL WAR. IN 1865 AND SETTLED IN ESSEX COUNTY. SOME OF THEM AND THEIR DESCENDENTS ARE BURIED HERE IN THIS CEMETERY.
THIS CEMETERY WAS DESIGNATED UNDER THE ONTARIO HERITAGE ACT IN 2005

3 L'IMPORTANCE DE LA RECHERCHE et de l'analyse des lieux

La recherche historique et l'analyse des lieux nécessaires pour inscrire un bien au registre des biens du patrimoine culturel sont souvent de nature préliminaire. Les biens que l'on envisage de protéger aux termes de l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* requièrent une étude plus approfondie par une personne ou un comité compétent. Pour procéder à une telle étude, il faut :

- Connaître et comprendre le contexte général du patrimoine de la collectivité et la façon dont le bien évalué s'inscrit dans ce contexte;
- Approfondir les associations que peut avoir le bien évalué avec des faits historiques et culturels;
- Examiner le bien pour découvrir les indices physiques de ses caractéristiques ou attributs patrimoniaux, de son usage passé ou de ses associations culturelles. Il importe également d'examiner le contexte et les lieux physiques. Par exemple, d'autres bâtiments, constructions ou infrastructures situés à proximité peuvent être associés à ce bien particulier.

La meilleure façon de réunir ces renseignements généraux est de procéder à des travaux poussés de recherche historique et d'analyse des lieux. L'une est inutile sans l'autre. Par exemple, la recherche historique peut indiquer qu'une maison a été construite à une certaine date. Le style d'architecture, les techniques de construction et les matériaux peuvent confirmer ou réfuter l'exactitude de cette date de construction.

Cénotaphe, parc Confederation, Peterborough (Photo : avec la permission de la cité de Peterborough)

Recherche historique

La recherche historique est nécessaire pour dresser l'histoire et l'évolution particulières d'un bien et pour découvrir toute association qu'il peut avoir avec le contexte global du patrimoine de la collectivité. Les travaux de recherche comprennent l'étude des cadastres, des cartes, des photos, des publications, des documents d'archives et d'autres ressources documentaires.

La recherche devrait permettre de découvrir les dates de construction, l'usage initial et les usages ultérieurs, les personnages ou événements importants, les technologies, la philosophie, des facteurs comme les désastres naturels ou les incendies, et d'autres détails relatifs au bien. Ces renseignements sont utiles pour reconnaître et évaluer la valeur ou le caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel. Ils offrent aussi des indices permettant d'examiner et d'interpréter les indices physiques.

Pour des lignes directrices détaillées sur la façon d'effectuer une recherche historique et une analyse des lieux, voir la section 5, Étude d'un bien.

Analyse des lieux

Idéalement, le bien évalué devrait être examiné au moins deux fois. Une visite préliminaire sur les lieux permet de donner une idée du contexte et de soulever les questions sur lesquelles la recherche historique devrait porter.

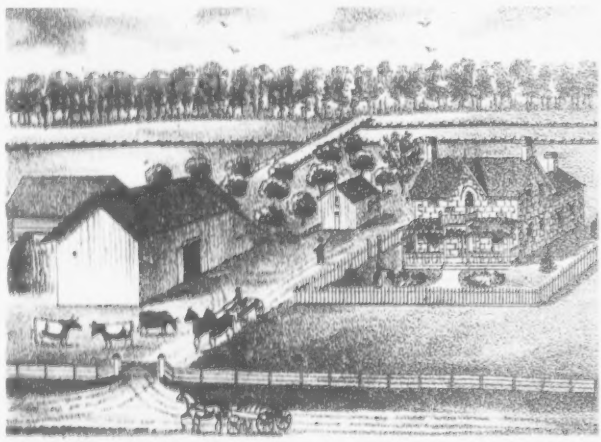
Les résultats de la recherche historique peuvent révéler les usages du bien, des dates marquantes ou des associations jusqu'alors inconnues. Une deuxième visite permet de chercher des indices physiques de ces résultats. Les caractéristiques existantes, les éléments manquants ou quelque indice ou vestige que l'on peut alors examiner plus à fond peuvent apporter des explications ou révéler des incohérences. Il s'agit d'un exercice minutieux d'observation et d'interprétation.

La consignation des données sur le bien au moyen de photos, de mesures et d'observations écrites sera fort utile au moment d'appliquer les critères d'évaluation et de dresser la liste des attributs patrimoniaux.

L'évolution d'un style architectural, les techniques de construction, les matériaux, la technologie, les paysages qui y sont associés et d'autres facteurs sont des indices essentiels lorsqu'on analyse un bien du patrimoine culturel.

Évaluation et rapport

Les conclusions de la recherche historique et de l'analyse des lieux constituent les renseignements généraux qui serviront à décider des mesures à prendre pour conserver un bien du patrimoine culturel. La meilleure façon de formuler ces conclusions est de les rassembler dans un rapport écrit à la fois exhaustif, exact et précis. Le rapport constitue le dossier permanent relatif au bien et il doit être mis à la disposition du conseil municipal, du personnel de la municipalité, du comité municipal du patrimoine, des propriétaires de biens, des professionnels du patrimoine et du public.



Ferme Fursman, comté de Grey (Photo : Illustrated Atlas of the Dominion of Canada, 1881)

4 CRITÈRES MUNICIPAUX ET Règlement de l'Ontario 9/06

Les biens non désignés qui sont inscrits au registre municipal des biens du patrimoine culturel et les biens nouvellement définis comme biens patrimoniaux peuvent être admissibles à des mesures de conservation et de protection du patrimoine. L'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* habilite les municipalités à adopter des règlements en vue de protéger (désigner) les biens immobiliers individuels qui ont une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel pour la municipalité. La désignation des biens du patrimoine est un mécanisme de protection ayant des conséquences à long terme concernant la transformation et la démolition des biens du patrimoine culturel.

Les biens individuels que l'on envisage de protéger en vertu de l'article 29 doivent être soumis à une évaluation plus rigoureuse que celle qui est exigée pour l'inscription au registre municipal. Les critères énoncés dans le Règlement 9/06 forment essentiellement le cadre d'évaluation à appliquer aux biens que l'on propose de désigner. Plus les caractéristiques patrimoniales satisfont à ces critères, plus la valeur ou le caractère du bien est élevé sur le plan du patrimoine culturel et plus il y a de raisons d'en assurer la protection à long terme.

Pour assurer une évaluation approfondie, objective et uniforme d'un bout à l'autre de la province, et pour aider les municipalités à gérer ce processus, la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* précise ce qui suit :

> 29. (1) Le conseil d'une municipalité peut, par règlement municipal, désigner un bien situé dans la municipalité comme ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel si les conditions suivantes sont réunies :
>
> a) le bien répond aux critères qui permettent d'établir si un bien a une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel et que prescrivent les règlements, le cas échéant; . . .

Le Règlement 9/06 prescrit les critères pour déterminer les biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel au sein d'une municipalité. Le règlement

établit que, pour être désigné, un bien doit satisfaire à « un ou plusieurs » des critères regroupés dans les catégories de « valeur au plan de la conception ou valeur physique », « valeur historique ou associative » et « valeur contextuelle ».

Cette exigence ne signifie pas que le bien est évalué à l'égard d'une seule catégorie ou qu'il doit satisfaire à un critère dans chaque catégorie pour avoir droit à des mesures de protection. En appliquant le plus grand nombre possible de catégories de critères pour évaluer le bien, on découvre plus de faits sur ce bien et sur sa valeur ou son caractère relatif sur le plan du patrimoine culturel. Par conséquent, on est davantage en mesure de prendre une décision judicieuse à l'égard de sa conservation. Le conseil municipal doit être convaincu que le bien satisfait à au moins un des critères énoncés dans le Règlement 9/06 avant de pouvoir désigner un bien aux termes de l'article 29.

Le couloir du canal Rideau est un paysage unique du patrimoine culturel. (Photo : Copyright 2006 Ontario Tourism)

Maisons en rangée, de pierre calcaire, Kingston (Photo : avec la permission de Marcus Létourneau, cité de Kingston)

RÈGLEMENT DE L'ONTARIO 9/06

PRIS EN APPLICATION

LOI SUR LE PATRIMOINE DE L'ONTARIO

PERMETTANT D'ETABLIR LA VALEUR OU LE CARACTERE D'UN BIEN SUR LE PLAN DU PATRIMOINE CULTUREL

Critères

1. (1) Les critères énoncés au paragraphe (2) sont prescrits pour l'application de l'alinéa 29 (1) a) de la Loi. Règl. de l'Ont. 9/06, par. 1 (1).

   (2) Un bien peut être désigné en vertu de l'article 29 de la Loi s'il répond à un ou plusieurs des critères suivants qui permettent d'établir s'il a une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel :

   1. Le bien a une valeur au plan de la conception ou une valeur physique parce que, selon le cas :
      i. il est un exemple rare, unique, représentatif ou précoce d'un style, d'un type, d'une expression, d'un matériau ou d'une méthode de construction,
      ii. il présente un intérêt artistique ou artisanal exceptionnel,
      iii. il reflète un degré élevé de réalisation technique ou scientifique.
   2. Le bien a une valeur historique ou associative parce que, selon le cas :
      i. il a des liens directs avec un thème, un événement, une croyance, une personne, une activité, une organisation ou une institution qui est important pour une communauté,
      ii. il présente, ou a le potentiel de présenter, des renseignements qui contribuent à comprendre une communauté ou une culture,
      iii. il illustre ou reflète le travail ou les idées d'un architecte, d'un artiste, d'un constructeur, d'un concepteur ou d'un théoricien qui est important pour une communauté.
   3. Le bien a une valeur contextuelle parce que, selon le cas :
      i. il est important pour définir, maintenir ou soutenir le caractère d'une région,
      ii. il est lié physiquement, fonctionnellement, visuellement ou historiquement à son environnement,
      iii. il s'agit d'un haut-lieu.

   Règl. de l'Ont. 9/06, par. 1 (2).

Disposition transitoire

2. Le présent règlement ne s'applique pas à l'égard d'un bien si un avis d'intention de le désigner a été donné en application du paragraphe 29 (1.1) de la Loi au plus tard le 24 janvier 2006. Règl. de l'Ont. 9/06, art. 2.

Musée de Woodstock, Woodstock (Photo : Copyright 2006 Ontario Tourism)

Le Règlement de l'Ontario 9/06 a été élaboré afin de définir et d'évaluer la valeur ou le caractère sur le plan du patrimoine culturel d'un bien que l'on envisage de protéger aux termes de l'article 29. Grâce au processus d'évaluation établi par le Règlement 9/06, on devrait pouvoir :

- Reconnaître un bien qu'il convient de protéger à long terme aux termes de l'article 29 et motiver cette décision;
- Reconnaître un bien pour lequel il serait plus approprié de prévoir des mesures de conservation du patrimoine d'un niveau autre que la protection prévue à l'article 29;
- Déterminer qu'un bien n'a pas de valeur ou de caractère sur le plan du patrimoine culturel pour la localité;
- Formuler la déclaration expliquant la valeur ou le caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel, en conformité avec les exigences relatives au règlement municipal de désignation prévu à l'article 29;
- Identifier de manière claire les caractéristiques physiques ou les attributs patrimoniaux qui contribuent à la valeur ou au caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel ou qui les appuient, en conformité avec les exigences relatives au règlement municipal de désignation prévu à l'article 29.

Un programme municipal réussi de conservation du patrimoine commence par la conformité aux normes du Règlement 9/06. De nombreuses municipalités ont établi des méthodes pour évaluer la valeur ou le caractère sur le plan du patrimoine culturel d'un bien considéré à des fins de protection. Les méthodes d'évaluation, qu'elles soient nouvelles ou déjà en place, doivent reposer sur les critères énoncés dans le Règlement 9/06. Il faudra peut-être réviser les méthodes existantes pour tenir compte des critères obligatoires énoncés dans le Règlement.

Il est conseillé d'établir une méthode ou un modèle d'application des critères qui tiendra lieu de procédure ou de politique normalisée de la municipalité. L'adoption d'une politique ou d'une pratique normalisée permet au conseil municipal, au comité municipal du patrimoine et au personnel de la municipalité (y compris les responsables des services de planification, du bâtiment et d'aménagement du territoire), aux organismes patrimoniaux, aux propriétaires de biens et au public d'appliquer les critères de manière uniforme et justifiable.

Qui procède à l'évaluation?

Aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, un comité municipal du patrimoine peut être nommé pour donner son avis au conseil municipal sur les questions relatives à la Loi et sur d'autres questions portant sur la conservation du patrimoine. Cette fonction peut comprendre la constitution du registre des biens du patrimoine culturel et l'utilisation

de critères pour évaluer la valeur ou le caractère d'un bien sur le plan du patrimoine culturel. En faisant appel à un comité, on assure l'objectivité de l'évaluation.

Les municipalités qui n'ont pas établi de comité municipal du patrimoine peuvent confier cette responsabilité à d'autres personnes, comme des membres du personnel du service de planification du patrimoine ou des autres services municipaux, des organismes communautaires ou patrimoniaux, des professionnels du patrimoine ou toute autre personne qui comprend bien l'objet de l'évaluation de la valeur ou du caractère d'un bien sur le plan du patrimoine culturel. Il convient de souligner que cette tâche exige une bonne connaissance du patrimoine de la collectivité et une certaine expertise relativement aux biens du patrimoine culturel.

Les critères municipaux d'évaluation doivent être conçus de façon à permettre, quelle que soit la personne qui procède à l'évaluation, d'arriver à des décisions judicieuses concernant l'admissibilité des biens à des mesures de conservation du patrimoine.

En dernier ressort, un règlement municipal de désignation et la déclaration expliquant la valeur et le caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel sont susceptibles

UNE SEULE CONSTRUCTION – DE MULTIPLES VALEURS ET CARACTÈRES

La connaissance des caractéristiques et de l'évolution des techniques et des matériaux de construction propres à la localité aide à évaluer les biens du patrimoine culturel. Par exemple, selon la collectivité, une construction de pierre peut évoquer des valeurs ou des caractères différents sur le plan du patrimoine culturel :

- Elle représente le type le plus ancien de bâtiments érigés, depuis l'usage de la pierre est devenu rare;
- Elle représente la forme typique des bâtiments, elle possède peut-être aussi des qualités uniques exprimant sa valeur sur le plan de la conception ou sa valeur physique, sa valeur historique ou associative ou sa valeur contextuelle;
- L'usage de la pierre est exceptionnel et ce choix de matériau indique peut-être que le propriétaire ou le constructeur a pris des mesures extraordinaires pour se le procurer;
- D'autres raisons, selon le patrimoine culturel de la collectivité.

Château White Otter, Atikokan (Photo : avec la permission de Dennis Smyk)

La cathédrale ukrainienne St. Cyril et Methodius, dans la cité de St. Catharines, a été conçue par le Révérend Philip Ruh, architecte de renom, dans le style byzantin des églises ukrainiennes de l'Ouest du Canada. L'intérieur est orné d'icônes de l'artiste Igor Subacev. (Photo : ministère de la Culture)

Inscription et évaluation dans le cadre du processus de désignation municipale

Registre des biens du patrimoine culturel

Un bien qui, selon le conseil municipal, a une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel est inscrit au registre municipal des biens du patrimoine culturel.

Recherche et analyse

Lorsqu'un bien inscrit au registre est considéré à des fins de protection aux termes de l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, on effectue des recherches sur son histoire et sur les associations culturelles du bien, et on procède à une analyse physique des lieux.

- **Contexte communautaire**
  Une bonne connaissance de l'histoire, des réalisations et des aspirations de la collectivité donne une perspective sur la valeur ou le caractère que le bien peut avoir sur le plan du patrimoine culturel.
- **Recherche historique**
  La recherche historique comprend la consultation des documents sur les terres, des cartes, des photos, des publications, des documents d'archives et de tout autre ressource documentaire afin d'étudier l'histoire et les associations culturelles du bien. Une visite préliminaire sur les lieux peut être utile pour formuler des questions de recherche pertinentes concernant ce bien.
- **Analyse des lieux**
  Pour analyser les lieux, on peut prendre des photos, mesurer, observer et analyser les caractéristiques physiques du bien. En comparant les conclusions de la recherche historique avec les indices physiques que révèle l'analyse des lieux, on peut s'assurer de l'exactitude des faits connus au sujet du bien.

Évaluation

Dans le contexte du patrimoine de la collectivité, les résultats de la recherche historique et de l'analyse des lieux sont utilisés pour évaluer le bien à la lumière des critères de la valeur sur le plan de la conception et de la valeur physique, de la valeur historique et associative, et de la valeur contextuelle, en conformité avec le Règlement de l'Ontario 9/06.

Déclaration de la valeur et du caractère sur le plan du patrimoine culturel

Il faut élaborer la déclaration expliquant la valeur ou le caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel et une description des caractéristiques physiques ou des attributs patrimoniaux du bien sur lesquels repose cette valeur ou ce caractère patrimonial.

Conservation et protection

Selon les résultats de l'évaluation, le bien peut être admissible à une protection à long terme en vertu de l'article 29 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* ou d'autres mesures de conservation du patrimoine ou d'aménagement du territoire.

d'appel et il faut pouvoir les justifier devant la Commission des biens culturels. Il incombe au conseil municipal de prendre la décision finale concernant la protection en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*. Lorsque le conseil municipal refuse de délivrer un permis de démolition relativement à un bien désigné, sa décision peut être portée en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario, laquelle rend une décision finale.

Intégrité historique

Il n'est pas nécessaire qu'un bien du patrimoine culturel soit dans son état original. En effet, bien rares sont ceux qui n'ont subi aucune modification depuis leur origine jusqu'à aujourd'hui. Pour évaluer l'intégrité, il s'agit davantage de déterminer si les éléments physiques qui ont subsisté (attributs patrimoniaux) représentent ou appuient encore la valeur ou le caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel.

Par exemple, un bâtiment qui est considéré comme important parce que c'est l'oeuvre d'un architecte local, mais qui a été modifié de manière irréversible au fil des ans sans égard à sa conception architecturale, pourrait bien ne pas être admissible à une protection à long terme en raison de son état physique. Les éléments ayant subsisté ne représentent plus la conception originale : l'intégrité est perdue. Par contre, si ce bâtiment a eu pour propriétaire un membre proéminent de la collectivité, ou si un événement historique y a eu lieu, il pourrait encore avoir une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel pour ces raisons, mais non plus pour son association avec l'architecte.

La valeur ou le caractère sur le plan du patrimoine culturel peut avoir des liens étroits avec l'emplacement du bien ou son association avec une autre construction ou avec son environnement. Si ces facteurs n'existent plus, l'intégrité du bien peut être gravement réduite. De la même façon, l'enlèvement de matériaux ayant une importance historique ou le remaniement considérable du travail original des artisans pourrait justifier une évaluation de l'intégrité du bien.

La valeur ou le caractère d'un bien du patrimoine culturel peut aussi tenir à son évolution, qui révèle les tendances sociales, économiques, technologiques et autres qui se sont succédées au fil du temps. Le défi à relever, c'est de faire la distinction entre les modifications qui s'inscrivent dans une évolution historique et celles qui ont été apportées uniquement à des fins pratiques et qui n'ont pas de valeur informative.

À titre d'exemple, prenons un moulin de sciage qui était mû à l'origine par une roue à aubes. De nombreux moulins ont été convertis aux turbines à vapeur, puis plus tard aux

Maison pièce sur pièce et granges
Forster-Rawlinson, Richmond Hill
(Photo : ministère de la Culture)

moteurs diesel ou électrique. Le fait de pouvoir documenter ou montrer l'évolution de la production énergétique, comme en témoigne ce moulin, confère au bien une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel.

État physique

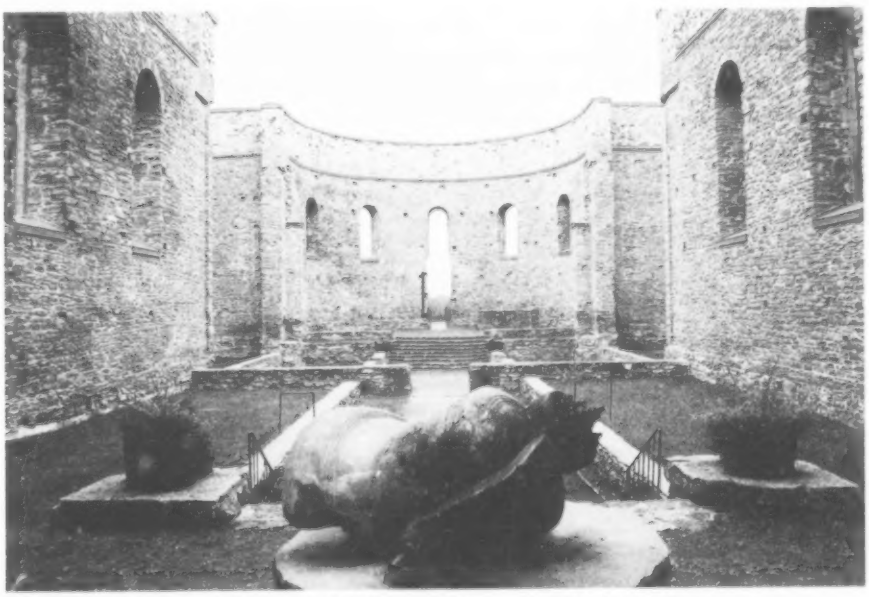
L'état physique du bien est un autre facteur important qui pose des difficultés. Certains biens du patrimoine culturel se trouvent dans un état de détérioration avancé mais peuvent quand même conserver la totalité ou une partie de leur valeur ou de leur caractère sur le plan du patrimoine culturel. Il convient de considérer la possibilité que la construction subsiste à long terme et de déterminer le point où les travaux de réparation ou de reconstruction érodent l'intégrité des attributs patrimoniaux en tenant compte de l'importance de la valeur ou du caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel.

Le cas de l'église catholique St. Raphael's

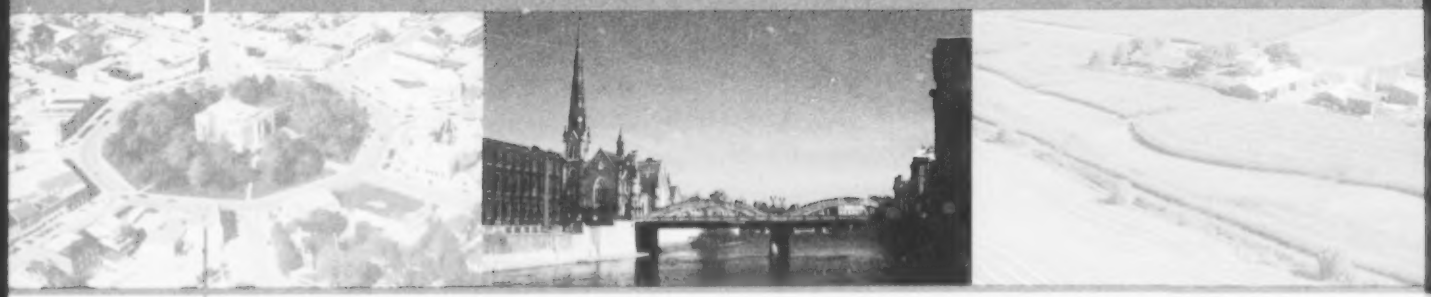
L'église catholique St. Raphael's, dans le comté de Glengarry Sud, a été construite en 1818 sous la supervision d'Alexander Mcdonell, le vicaire général qui fut le premier évêque catholique à être nommé, en 1826, dans le Haut-Canada. Cette grande église de pierre était le coeur d'une paroisse d'Écossais des Hautes-Terrres qui s'étaient établis dans le comté le plus à l'est du Haut-Canada en 1786. L'église St. Raphael's est considérée comme l'église fondatrice pour les Catholiques anglophones de l'Ontario. En 1970, un incendie a détruit le toit, le clocher datant de 1830 et les décorations intérieures. Heureusement, les murs extérieurs ont été épargnés et le plan de l'église, ses dimensions impressionnantes et le bel ouvrage de maçonnerie ont subsisté.

Malgré son état après l'incendie, le bien a été désigné aux termes de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et, en 1990, l'église a été déclarée lieu historique national. Son état physique, bien que regrettable, ne lui a pas enlevé sa valeur et son caractère sur le plan du patrimoine culturel. Les ruines qui se profilent contre le paysage rural « absorbent avec puissance l'esprit de tous ceux qui les voient, elles évoquent les premiers jours de l'histoire de l'Église et elles préservent la mémoire de ces colons intrépides. »

(Information : Friends of St. Raphael's Ruins)



Église catholique St. Raphael's, comté de Glengarry (Photo : ministère de la Culture)



5 Étude d'un bien

Pour effectuer des travaux de recherche sur un bien du patrimoine culturel, il faut passer en revue les sources documentaires susceptibles de contenir des renseignements utiles, joindre ensuite ces renseignements aux indices physiques et tirer des conclusions sur l'histoire et l'évolution du bien. Ces renseignements généraux sont nécessaires pour évaluer la valeur ou le caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel pour la collectivité.

Contexte communautaire

Mieux on connaît le tableau d'ensemble de l'histoire et de l'évolution d'une collectivité, plus il sera facile de réunir les pièces du casse-tête que constitue la recherche sur un bien. Des sources secondaires comme l'histoire de la collectivité, de ses familles, de ses institutions et de ses entreprises peuvent dessiner le contexte communautaire et aider à répondre aux questions initiales, notamment :

- Quand et pourquoi la localité a-t-elle été établie?
- Où se trouve le bien relativement à l'évolution de la localité? Est-il situé au centre historique de la ville ou dans une zone de croissance ultérieure? Se trouve-t-il près d'un cours d'eau, d'un chemin, d'un carrefour ou d'un chemin de fer anciennement utilisé?
- Y a-t-il des personnes, des événements, des endroits, des activités commerciales ou d'autres facteurs qui contribuent au patrimoine culturel de la collectivité?
- Y a-t-il eu des inondations, des incendies, des tornades ou d'autres désastres qui pourraient avoir endommagé le bien?
- Quand les entreprises locales, comme les moulins, briqueteries, fonderies de fer ou autres fabriques de produits utilisés dans la construction du bien, ont-elles été établies?
- À quand remonte l'avènement de la voie ferrée dans la localité pour le transport des produits importés?
- Y a-t-il des traditions locales associées à un ancien occupant du bien, au constructeur, à un événement, à la conception architecturale, au type de techniques ou à l'usage du bien?

L'immeuble de la société St. Marys Paper Inc./Abitibi-Price, qui à l'origine faisait partie d'un grand ensemble industriel de pâtes et papier, de fer et d'acier, et de production électrique, est l'un des plus beaux exemples d'architecture néoromane dans un contexte industriel en Ontario. (Photo : ministère de la Culture)

Recherche historique

Documents sur les terres

Pour déterminer les dates de construction et l'utilisation d'un bien du patrimoine culturel, il faut d'abord retracer la propriété légale du bien-fonds ou du terrain. En Ontario, c'est le terrain qui est vendu et acheté, non pas les accessoires fixes qui y sont situés (sauf dans le cas des condominiums). Bien peu de documents sur les terres indiquent de manière exacte les bâtiments ou les éléments qui se trouvent sur le bien-fonds au fil des ans.

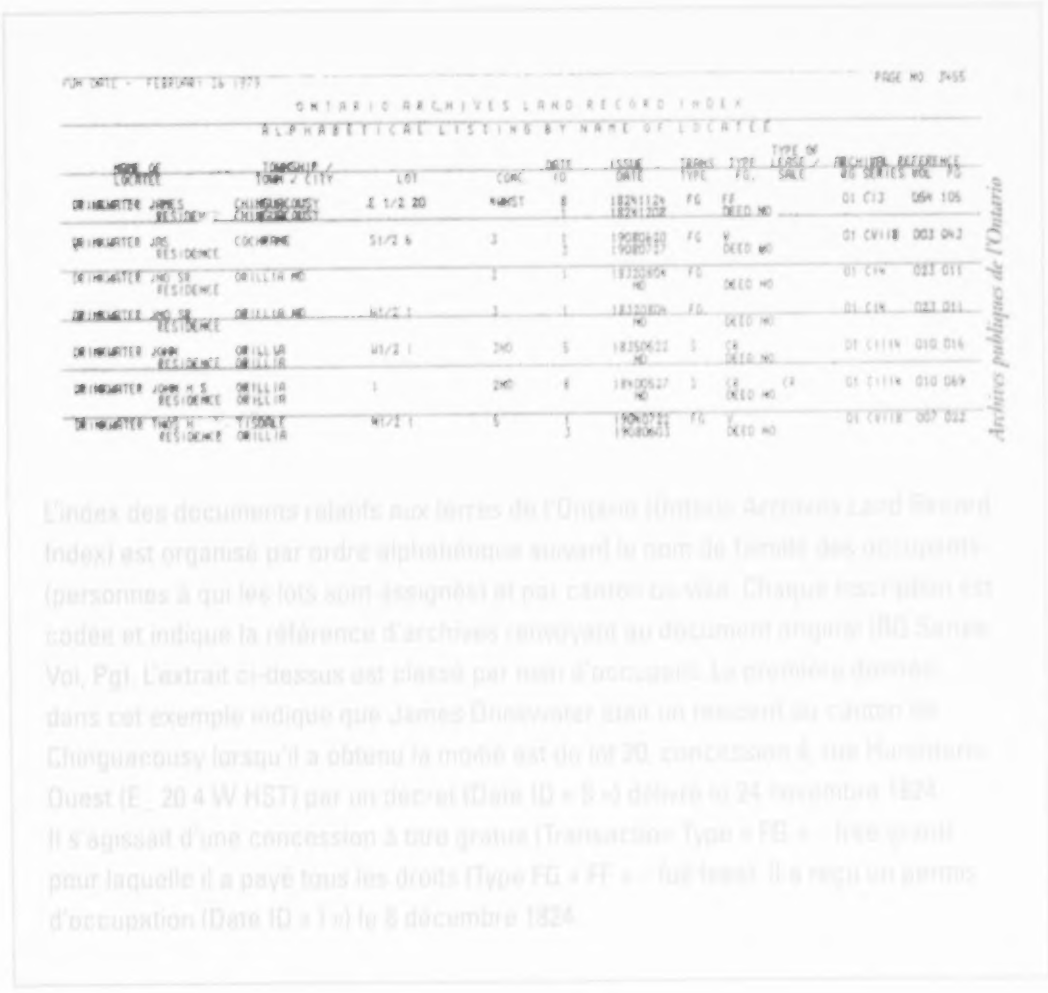
Par le passé, lorsque la « Couronne » (c'est-à-dire la province) arpentait une région pour établir le cadastre des concessions et des lots, des rangs ou des plans, cette région était ensuite ouverte à la colonisation. Le cadastre créait la description légale du bien-fond. Cette description est une forme d'identification différente de l'adresse municipale. La description légale, par exemple, « lot 12, concession 6, canton d'Oro », ou « lot 6, côté nord, rue Blake, plan 6 », est la clé permettant de trouver les documents pertinents portant sur les terres.

Documents sur les terres avant l'obtention des lettres patentes

Pour demander qu'on lui concède ou qu'on lui vende des terres de la Couronne, la personne intéressée présentait une « pétition ». Le pétitionnaire expliquait la raison justifiant qu'on lui accorde une concession (à titre gratuit ou moyennant les seuls droits administratifs) ou demandait d'acheter ou de louer à bail des terres de la Couronne.

Si la Couronne acceptait la pétition, l'arpenteur en chef assignait un lot au pétitionnaire et délivrait un permis d'occupation indiquant les obligations de colonisation requises, comme celles de défricher une partie du lot et d'ériger une cabane. Les agents des terres du gouvernement pouvaient plus tard inspecter le lot pour vérifier s'il s'était bien acquitté de ces obligations. (Collection des documents des cantons) Une fois toutes les obligations remplies, un premier acte de transport était délivré.

La dernière étape du transport de la propriété de la Couronne au pétitionnaire consistait à faire arpenter le lot et à payer les droits pour la lettre patente de la Couronne. La lettre patente était obligatoire seulement lorsque le lot était vendu à une personne qui n'était



RUN DATE - FEBRUARY 16 1973 PAGE NO 3455

ONTARIO ARCHIVES LAND RECORD INDEX

ALPHABETICAL LISTING BY NAME OF LOCATEE

NAME OF LOCATEE	TOWNSHIP / TOWN / CITY	LOT	CONC	DATE ID	ISSUE DATE	TRANS TYPE	TYPE FG.	TYPE OF LEASE / SALE	REFERENCE RG SERIES	VOL	FO
DR HAGARTER JAMES RESIDENCE	CHINGUACOUSY CHINGUACOUSY	E 1/2 20	4WHST	8 1	1824112A 1824120A	FG	FF DEED WO		01 C13	064	105
DR HAGARTER JOS RESIDENCE	COCHRANE	S1/2 6	3	1 3	19080620 19080717	FG	W DEED WO		01 CV11B	003	042
DR HAGARTER JNO SR RESIDENCE	ORILLIA WO		3	1	18355054 WO	FG	DEED WO		01 C14	023	011
DR HAGARTER JNO SR RESIDENCE	ORILLIA WO	W1/2 1	3	1	18320824 WO	FG	DEED WO		01 C14	023	011
DR HAGARTER JOHN RESIDENCE	ORILLIA ORILLIA	W1/2 1	2WO	5	18350622 WO	S	CR DEED WO		01 C111A	010	016
DR HAGARTER JOHN H S RESIDENCE	ORILLIA ORILLIA	1	2WO	6	18400527 WO	S	CR DEED WO	CR	01 C111A	010	069
DR HAGARTER THOS H RESIDENCE	TYSONLT ORILLIA	W1/2 1	5	1 3	19060731 19080603	FG	F DEED WO		01 CV11B	007	022

Archives publiques de l'Ontario

L'index des documents relatifs aux terres de l'Ontario (Ontario Archives Land Record Index) est organisé par ordre alphabétique suivant le nom de famille des occupants (personnes à qui les lots sont assignés) et par cantons de vente. Chaque inscription est codée et indique la référence d'archives renvoyant au document original (RG Series Vol, Pg). L'extrait ci-dessus est classé par nom d'occupant. La première donnée dans cet exemple indique que James Dinsmore était un résident du canton de Chinguacousy lorsqu'il a obtenu le mode est de lot 20, concession 4, rue Hurontario Ouest (E _ 20 4 W HST) par un décret (Date ID « 8 ») délivré le 24 novembre 1824. Il s'agissait d'une concession à titre gratuit (Transaction Type « FG » – free grant) pour laquelle il a payé tous les droits (Type FG « FF » – full fees). Il a reçu un permis d'occupation (Date ID « 1 ») le 8 décembre 1824.

pas de la famille. Plusieurs générations d'une même famille pouvaient donc vivre sur le lot sans que soit délivrée une lettre patente. Ce sont des faits à considérer lorsqu'on étudie les constructions très anciennes et qu'on veut dresser une histoire complète du lot. La date de la lettre patente est rarement la date d'arrivée du propriétaire, ni la date de construction du premier élément du bien-fonds. Un bon nombre de ces faits précèdent la délivrance de la lettre patente.

Il peut aussi arriver que la personne à qui a été délivrée la lettre patente ne soit pas le premier occupant du lot. Le détenteur de la lettre patente peut en effet être un propriétaire non occupant qui a loué le lot à un affermataire. Ou encore, le premier occupant peut avoir abandonné le lot avant de recevoir la lettre patente et le lot a été cédé à nouveau par la Couronne. Le premier occupant peut avoir négocié la « vente » du lot à la condition que le prochain « propriétaire » puisse demander la lettre patente en se servant du nom de l'occupant. (Cette pratique, quoique illégale, était assez courante.)

En cas de différend au sujet de la personne qui avait le droit de demander la lettre patente, l'affaire était confiée à la *Heir and Devisee Commission*. L'héritier ou descendant en ligne directe, le légataire (c'est-à-dire le bénéficiaire testamentaire), ou la personne à qui le premier occupant avait « vendu » le lot pouvaient présenter des preuves attestant leur prétention à la lettre patente devant cette cour de révision.

L'ancien système servant à accorder des terres de la Couronne à l'époque de la colonisation comprenait plusieurs étapes et il était souvent modifié. Avant de formuler des conclusions sur l'histoire ancienne d'un bien, il faut vérifier plusieurs documents. Avec un peu de chance, les résultats coïncideront et permettront de jeter un peu de lumière sur l'origine des indices physiques les plus anciens se trouvant sur le bien.

Plusieurs collections d'archives portant sur les transactions avant l'obtention des lettres patentes sont répertoriées dans l'*Ontario Archives Land Record Index* (des années 1780 à 1918 environ). Les pétitions pour l'obtention de terres dans le Haut-Canada, les dossiers de la *Heir and Devisee Commission* (1804-1895) et les documents des cantons sont disponibles aux Archives publiques de l'Ontario, à Toronto, et aux Archives nationales du Canada, à Ottawa. Certaines bibliothèques publiques, des archives régionales et des centres de ressources généalogiques peuvent en avoir des copies.

Bureaux d'enregistrement immobilier

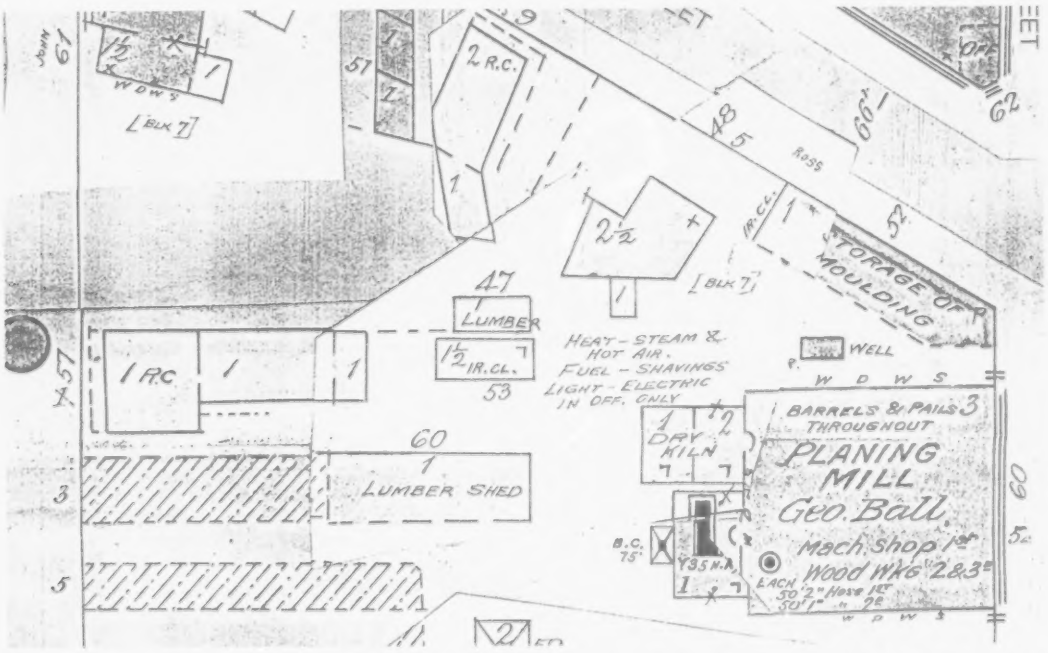
C'est seulement lorsqu'une lettre patente était délivrée qu'un dossier était ouvert pour le lot au bureau d'enregistrement immobilier du comté ou du district. Il y avait deux systèmes, ou régimes, pour déposer tous les documents juridiques subséquents relatifs au lot.

Dans le régime du registre des terres, le document sur le lot est le résumé des actes de transport du bien-fonds (ou résumé des actes). Il commence par la lettre patente et assigne un numéro à chaque transaction légalement enregistrée (dans un document appelé acte) concernant le lot, et les énumère par ordre chronologique jusqu'à aujourd'hui. Ces actes comprennent les hypothèques, actes de transport (parfois appelés ventes sur marché), concessions, baux, quittances, dépôts, privilèges, règlements municipaux, testaments, ordonnances d'un tribunal, levés, plans de situation et autres documents relatifs au bien. Le résumé est le répertoire indexé de ces actes enregistrés.

Le régime d'enregistrement des droits immobiliers était surtout utilisé dans le Nord de l'Ontario. La propriété légale du lot est certifiée et enregistrée sur les actes. Lorsque le lot est vendu à nouveau, il n'est pas nécessaire de vérifier les transactions précédant la date où la vente est inscrite sur l'acte. Les lots enregistrés selon le régime du registre des terres ont été lentement convertis au régime d'enregistrement des droits immobiliers. Un régime fondé sur les droits immobiliers est aujourd'hui utilisé dans tous les bureaux d'enregistrement immobilier. Toutes les parcelles de terre sont identifiées par un numéro d'identification de bien-fonds. Ce numéro sert à avoir accès à l'histoire récente (40 ans en moyenne) d'une parcelle.

Pour effectuer une recherche historique, il faut habituellement remonter à plus de 40 ans. La description légale actuelle (ou le numéro d'identification) de la parcelle de terrain étudiée est la clé donnant accès au résumé et aux actes se rapportant à cette parcelle et, le cas échéant, au lot dont la parcelle fait partie. L'historique de la parcelle est retracé à partir d'aujourd'hui et remonte le temps à travers tous les lotissements pour arriver à la superficie totale du lot au moment où la lettre patente a été délivrée. Il faut prendre soin de retracer uniquement la chronologie de la parcelle étudiée en examinant les limites indiquées au cadastre ou la description assignée à cette parcelle. Il faut parfois aller jusqu'au deuxième ou au troisième résumé pour remonter à l'époque où la parcelle faisait partie du lot et de la concession ou de la description du plan d'origine.

La lecture du résumé et des actes peut révéler des renseignements sur le bien. Des renseignements comme l'occupation du propriétaire, aubergiste ou meunier, par exemple, peuvent indiquer l'utilisation du bien. Lorsque le morcellement d'un lot crée une parcelle trop petite pour être cultivée, cela peut indiquer la construction d'une deuxième habitation, d'une auberge, d'une église, d'une école ou l'établissement d'un



Les plans des sociétés d'assurance-incendie sont d'utiles sources d'information. (Photo : Insurors' Advisory Organization Inc.)

cimetière. Lorsque des industries sont vendues, les biens physiques sont parfois décrits. Les ententes de droit de passage suggèrent la nécessité d'accéder à une nouvelle construction ou à une construction existante, à une source d'eau, à un chemin ou à une voie ferrée. Les relations familiales, les règlements conclus en cour, les privilèges de construction décrivant le travail effectué qui n'a pas été payé, et d'autres indices contenus dans les actes permettent de dresser un tableau général des noms, des dates et des utilisations qui se rapportent au bien et qui sont nécessaires pour chercher dans d'autres sources documentaires.

Les bureaux d'enregistrement immobilier sont ouverts au public. Les résumés et actes datant d'avant 1958 sont également disponibles sur microfilm aux Archives publiques de l'Ontario.

Rôle d'évaluation des impôts fonciers

Les rôles d'évaluation des impôts fonciers sont compilés annuellement depuis le début du XIX^{e} siècle. Les rôles qui subsistent encore se trouvent habituellement dans les bureaux des municipalités, les archives régionales, les musées et les archives provinciales et nationales. Chaque rôle donne le nom de l'occupant (locataire ou propriétaire), la description légale du bien-fonds, certains renseignements personnels et statistiques, et une ventilation de la valeur imposable des biens réels et personnels. Les biens réels comprennent le terrain, les bâtiments et les biens fixes. Les biens personnels comprennent le revenu imposable et les biens meubles, comme les voitures et le bétail. Une augmentation de la valeur imposable est un bon indicateur d'améliorations apportées au bien, comme la construction d'un bâtiment. Quelques municipalités inscrivent les dates de construction sur le rôle des impôts.

Le rôle des impôts devrait être étudié pour chaque année, mais surtout pour les années qui correspondent à des noms ou à des dates d'importance trouvés lors des recherches au bureau d'enregistrement immobilier. Les renseignements tirés de chaque rôle des impôts doivent être comparés pour une seule année, et d'une année à l'année suivante. Plusieurs comparaisons peuvent être utiles :

- Comparer la valeur du bien-fond avec celle des biens avoisinants de pareille dimension, par exemple :

  Le lot étudié est évalué à 50 $ alors que la plupart des autres lots des environs sont évalués à 200 $, ce qui peut vouloir dire que ce lot est vacant;

  Le lot étudié est évalué à 200 $ alors que des lots comparables sont évalués à 400 $, ce qui peut vouloir dire que le lot a une maison de bois alors que les autres lots ont des maisons de briques expliquant l'évaluation plus élevée;

  Le lot étudié est évalué à 3 000 $, ce qui peut vouloir dire qu'il s'agit d'un vaste domaine ou qu'il comprend d'autres biens comme une exploitation commerciale ou industrielle.

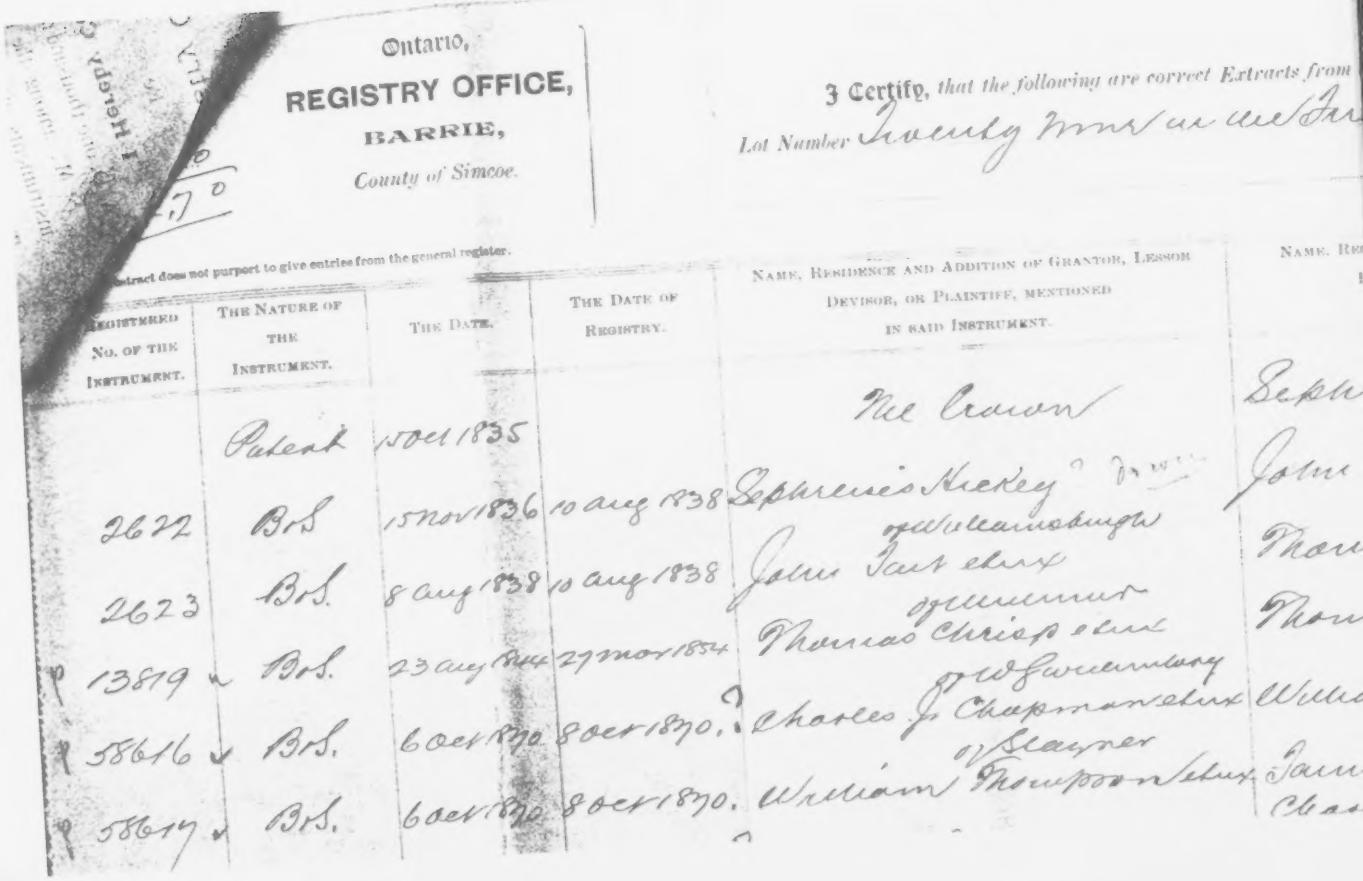
  La réponse à cette question peut se trouver dans l'occupation du résident (ou dans d'autres faits découverts au moment de la recherche).

- Il importe de remarquer les changements dans la valeur imposable des biens immobiliers d'une année à l'autre. Par exemple, si en 1875 et 1876, la valeur d'un bien-fonds est de 50 $ mais qu'elle s'élève à 400 $ en 1877, on peut

supposer qu'on a achevé cette année-là la construction d'un bâtiment, ce qui justifierait l'augmentation de l'évaluation. Ce fait peut aussi coïncider avec un changement de propriétaire ou avec l'enregistrement d'un prêt hypothécaire au bureau d'enregistrement immobilier.

Ce sont là quelques-uns des facteurs à considérer lorsqu'on étudie les rôles d'évaluation des impôts fonciers. Peu d'évaluateurs procédaient à une inspection annuelle de chaque lot, de sorte que le changement de la valeur peut être consigné une ou plusieurs années après la date réelle de l'amélioration apportée. Une légère augmentation de la valeur imposable peut indiquer une rénovation importante à un bâtiment existant et non pas une nouvelle construction.

Une certaine fluctuation de la valeur des biens peut également être attribuée à la situation économique générale, comme une récession qui déprécie le marché de l'immobilier. Il peut aussi arriver qu'un bâtiment ait été rasé par le feu, qu'il n'ait pas été réévalué durant les travaux de reconstruction et qu'il soit revenu à la même valeur imposable qu'avant l'incendie. Il devrait être possible d'expliquer ces énigmes et ces incohérences apparentes en effectuant des recherches dans d'autres sources documentaires.


Ontario,
REGISTRY OFFICE,
BARRIE,
County of Simcoe.

I Certify, that the following are correct Extracts from

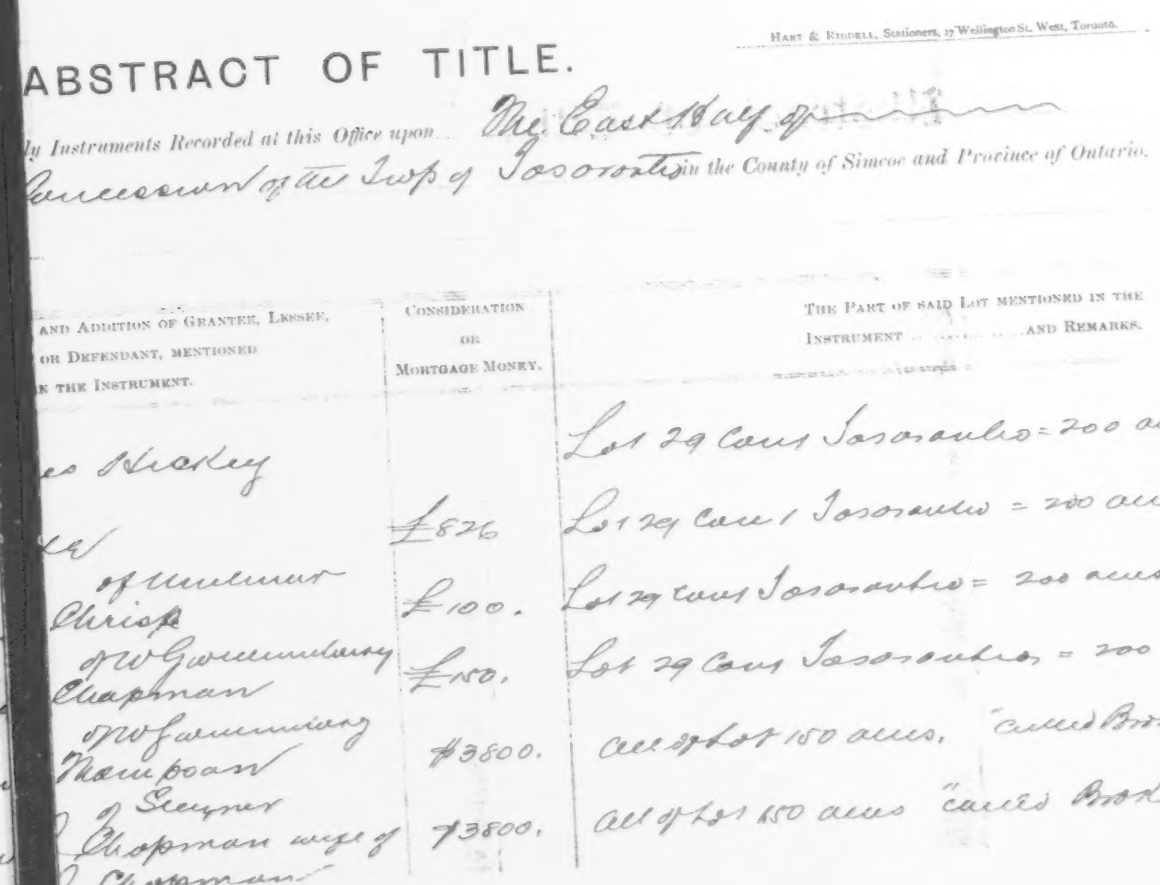
Lot Number Twenty nine in the

Extract does not purport to give entries from the general register.

Registered No. of the Instrument.	The Nature of the Instrument.	The Date.	The Date of Registry.	Name, Residence and Addition of Grantor, Lessor Devisor, or Plaintiff, mentioned in said Instrument.	Name, Re
	Patent	1 Oct 1835		The Crown	Stephe
2622	Bds	15 Nov 1836	10 aug 1838	Stephen Hickey of Vaughan	John
2623	Bds.	8 aug 1838	10 aug 1838	John Fairbairn of Vaughan	Thom
13819	Bds.	23 aug 1844	27 Nov 1854	Thomas Christopher of Vaughan	Thom
58616	Bds.	6 Oct 1870	8 Oct 1870.	Charles J. Chapman of Vaughan	Willi
58617	Bds.	6 Oct 1870	8 Oct 1870.	William Thompson of Vaughan	Jam Cha

Autres sources documentaires :

- Les documents des recensements agricoles et des recensements de la population existent pour la plupart des districts de recensement pour chaque décennie de 1842 à 1911. Certains offrent des renseignements sur les individus et les groupes familiaux, le lieu, l'habitation, les industries, les taux de production et autres.
- Les répertoires sont des listes publiées de particuliers et d'entreprises organisées par lieu. Certains ont été compilés par des éditeurs commerciaux à partir des rôles d'évaluation des impôts ou des registres immobiliers. Certains répertoires ne comprenant que les abonnés, ces listes sont parfois incomplètes.
- Les photos sont de bonnes sources d'information. De nombreux établissements ont des collections de photos classées par lieu, par nom ou par type de construction.
- Les atlas illustrés indiquent parfois la situation des bâtiments et des constructions sur des cartes et donnent une représentation artistique des constructions et des paysages. Les cartes historiques peuvent aussi être utiles.
- Les journaux offrent un vaste éventail d'informations diverses, et certains ont un index.
- Les plans des zones urbaines réalisés par les sociétés d'assurance sont des relevés linéaires des bâtiments codés selon le



HART & RIDDELL, Stationers, 27 Wellington St. West, Toronto.

ABSTRACT OF TITLE.

...ly Instruments Recorded at this Office upon ... the East Bay of ...

...Concession of the Twp of Tosorontio in the County of Simcoe and Province of Ontario.

...AND ADDITION OF GRANTEE, LESSEE, ...OR DEFENDANT, MENTIONED ...N THE INSTRUMENT.	CONSIDERATION OR MORTGAGE MONEY.	THE PART OF SAID LOT MENTIONED IN THE INSTRUMENT ... AND REMARKS.
...es Hockey		Lot 29 Cons Tosorontio = 200 acres
...ey	£826	Lot 29 Cons Tosorontio = 200 acres
...of Innisfil Christ	£100.	Lot 29 Cons Tosorontio = 200 acres,
...of W Gummerson Chapman	£150.	Lot 29 Cons Tosorontio = 200 acres,
...of W Gummerson Thompson	$3800.	all of Lot 150 acres. "Cons Broken Lot,"
...of Steyner ...Chapman wife of ...Chapman	$3800.	all of Lot 150 acres "Cons Broken Lot"

Bureau d'enregistrement immobilier du comté de Simcoe

type de construction, les matériaux, l'utilisation du bien et les risques d'incendie.

- Les dossiers des entreprises, les documents manuscrits privés (comme les journaux personnels, la correspondance et les albums de coupures) et les dossiers municipaux peuvent fournir des renseignements utiles.
- D'autres documents conservés par les Archives nationales du Canada, les Archives publiques de l'Ontario, les archives locales, les bibliothèques, les musées et les sociétés et groupes de recherche historique, architecturale et généalogique peuvent également être une mine d'informations précieuses.

Analyse des lieux et indices physiques

Grâce à la recherche historique effectuée, un profil des propriétaires, de l'utilisation, de l'historique, de l'évolution et des associations se rapportant au bien devrait commencer à prendre forme. Pour certains biens, c'est l'association avec certaines personnes ou avec des événements ou aspects particuliers de la collectivité qui constitue leur valeur ou leur caractère patrimonial, et non leur apparence. Pour d'autres, il est nécessaire d'examiner, d'interpréter et d'évaluer les indices physiques.

Lorsqu'on tente d'identifier et d'interpréter les indices physiques que présente le bien, il est utile de connaître les sujets suivants :

- les styles d'architecture;
- les techniques de construction;
- les matériaux de construction et la quincaillerie;
- les types de bâtiments, y compris les bâtiments résidentiels, commerciaux, institutionnels, agricoles et industriels;
- les intérieurs;
- les infrastructures, comme les ponts, canaux, chemins, clôtures, ponceaux et les ouvrages de génie civique municipaux ou autres;
- l'aménagement paysager et les jardins;
- les cimetières et les monuments;
- les lieux à vocation spirituelle ayant une forme physique.

Il est bon d'avoir une idée de ce que l'on cherche pour aiguiser le sens de l'observation et répondre à des questions importantes, notamment :

- Quel est le style architectural du bien? Quand ce style était-il populaire dans cette collectivité? Y a-t-il des annexes ou des rénovations dont on peut estimer la date en se fondant sur le style?
- Quels éléments ou caractéristiques sont typiques de ce style architectural ou de ce type de bâtiment?
- Quel niveau ou quel type de technologie semble être original? Par exemple, y a-t-il des vestiges de méthodes anciennes pour accomplir certaines tâches mécaniques?
- Quels matériaux ont servi à la construction du bâtiment principal et des annexes? Est-ce une construction en pièce sur pièce, une construction à charpente en bois, une construction de béton, d'acier, de verre ou de tout autre matériau inusité?
- Quelles sont les éléments décoratifs, comme les briques de couleur ou les motifs de briques, les tuiles de terre cuite, les pierres ornementales, les

Vue à vol d'oiseau indiquant l'emplacement des bâtiments dans une collectivité. Orillia, 1875
(Photo : « Beautiful Orillia », Orillia Museum of Art and History)

boiseries, les consoles ou les ornements ciselés ou sculptés? Semblent-ils être uniques et de facture artisanale ou produits commercialement et d'usage commun dans la collectivité? (Il est possible d'estimer la date de certaines innovations ou de certaines modes.)

- Trouve-t-on ailleurs dans la collectivité des exemples semblables du style, de la forme, du type, de la décoration du bien ou d'ouvrages de génie civil?
- Quel est la forme originale de la baie des fenêtres et quel est le type des châssis?

Date repères

Il y a des dates repères liées à la popularité d'un style d'architecture, à certains progrès dans les techniques de construction, aux matériaux de construction, aux théories concernant certaines pratiques et à d'autres innovations. Il existe de tels repères en général pour tout l'Ontario, mais ils s'appliquent de façon particulière selon l'époque où une collectivité était prête et apte à intégrer ces progrès et innovations. Ces différences dans l'expérience locale est le facteur dominant quand il s'agit de déterminer les biens qui ont une valeur et un caractère sur le plan du patrimoine culturel pour chacune des collectivités.

Manteau de foyer, 1904 Photo : Universal Design Book

Matériaux de construction

Plus l'aménagement initial d'un bien est proche de la date de fondation d'une collectivité, plus il est probable qu'il ait été construit avec des matériaux disponibles sur place. Les constructions anciennes les plus communes utilisaient les billes abattues sur le lot même, entaillées pour s'insérer les unes dans les autres et formant des murs d'une hauteur pouvant s'atteindre sans moyens mécaniques. Dans les structures à charpente en bois, l'étape suivante dans l'évolution des techniques, les billes étaient équarries à la hache ou à la scie à bras, ou scie longue. Cette technique exigeait une personne capable d'assembler l'ossature portante au moyen, par exemple, de la technique des mortaises et tenons. Dans les régions où il y a beaucoup de pierres naturelles convenant à la construction, on peut trouver des constructions très anciennes en pierres.

Au début du XIX^{e} siècle, l'avènement de machines à vapeur assez puissantes pour faire fonctionner la machinerie des moulins de sciage a permis la production de bois de construction de dimension standard. On a pu remplacer les billes ou le gros bois d'oeuvre par du bois de sciage pour la construction. La disponibilité du bois de sciage et l'apparition sur le marché des clous coupés ou clous « en fil carré », moins chers que les clous de forge, ont marqué la fin de la technique complexe de l'assemblage à tenons et mortaises. Désormais, le bois de sciage de dimension standard pouvait être rapidement cloué pour former une charpente.

Le XIX^{e} siècle a également été témoin du déclin des métiers artisanaux et de l'essor des produits manufacturés fabriqués localement ou stockés par les commerçants locaux. Par exemple, les ateliers de rabotage qui produisaient les moulures et les boiseries; les moulins à lattes qui évitaient la tâche fastidieuse de fendre à la main les étroites languettes de bois nécessaires aux murs de plâtres; les fabriques de portes et châssis de fenêtre; les fonderies qui coulaient les colonnes de soutien en fer, les ferrures décoratives et la quincaillerie. Si l'on connaît la date d'établissement de ces moulins, usines et fabriques ou la date à laquelle leurs produits ont été disponibles dans la localité, il peut être plus facile d'estimer la date d'une construction.

La briqueterie est une technique très ancienne, mais l'utilisation de la brique pour construire n'était pas répandue partout en Ontario au début de la colonisation. On pouvait fabriquer assez de briques pour le foyer et la cheminée, ou toute autre structure de briques, dans un four temporaire érigé sur les lieux. Dans les collectivités situées sur un cours d'eau, on pouvait se procurer les briques utilisées comme lest dans les cales des navires lorsqu'elles étaient déchargées pour faire place aux cargaisons. Lorsqu'une machine à fabriquer des briques commercialement a été brevetée et que l'expansion du réseau de chemins de fer en a facilité le transport, un plus grand nombre de collectivités ont eu l'option de construire en briques. L'établissement d'une briqueterie locale pouvait, au fil des ans, changer l'aspect d'une collectivité. L'argile et le sable propres à la région pouvaient produire des briques ayant une couleur et une texture bien particulières. Ou encore, un maçon de la localité favorisait une certaine combinaison de couleurs de briques et les disposait suivant un appareil et un motif décoratif particuliers.

Le XX^{e} siècle a amené des innovations comme l'acier profilé, le béton armé, les ascenseurs, les plastiques, les matériaux

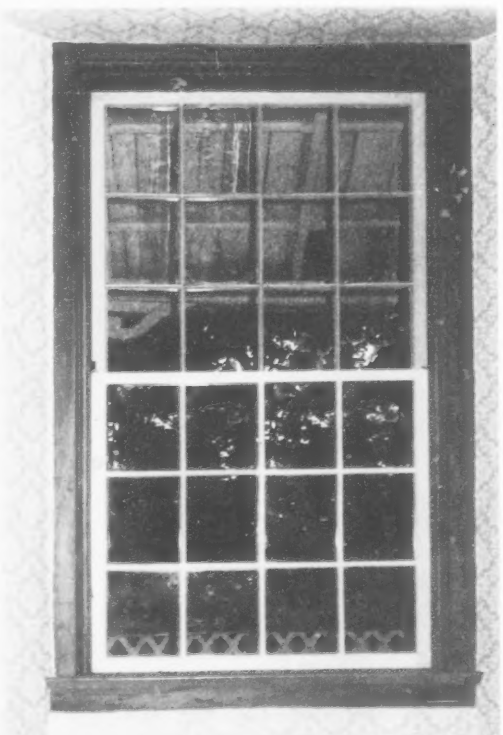
IDEAL
BRANTFORD
Patent Roller and Ball-Bearing Galvanized Steel
Wind Mills Towers and Flag Staffs
"Maple Leaf" Grain Grinders. Wood, Iron and Spray Pumps. Send for new illustrated Catalogue.
BALL BEARING
ROLLER BEARING
GOOLD SHAPLEY & MUIR CO. LIMITED
BRANTFORD CAN.

Annonce publicitaire, 1899
(Photo : Canadian Architect and Builder)

composites et la pierre artificielle. Ces innovations ont donné lieu à une augmentation de la hauteur, de l'échelle, de l'espace intérieur et de l'ornementation des constructions. L'acier profilé et le béton armé ont aussi permis de distribuer les éléments porteurs en des points choisis. Désormais, les baies de fenêtres pouvaient être de grande dimension, délicates et séparées par de minces parois puisqu'elles n'étaient plus partie intégrante de la force porteuse du mur. Une nouvelle approche créatrice a vu le jour dans les milieux de l'architecture.

La vitrerie a également fait des progrès depuis le verre soufflé, avec ses imperfections évidentes, jusqu'au verre roulé en feuille. La taille des vitres pour les carreaux des fenêtres a augmenté, alors que le nombre de carreaux utilisés dans chaque châssis a diminué. Les fenêtres à deux châssis de douze carreaux chacun font graduellement place aux fenêtres à deux châssis de six carreaux, puis de deux carreaux et enfin, à une seule vitre, jusqu'à ce que de grandes plaques de vitre puissent devenir des structures murales. Font exception à cette évolution les mouvements de réviviscence de certains styles qui se sont manifestés au XX^{e} siècle et qui favorisaient les châssis à multiples carreaux pour donner une impression d'antiquité.

Certains styles d'architecture favorisent certaines formes de baies de fenêtres, comme les fenêtres dont le haut est plat, en ogive ou arrondi. Le style néogothique a remis les verrières à la mode. À mesure que la densité de la population s'est accrue dans certaines zones urbaines, on a commencé à utiliser le verre dépoli et le verre d'art qui laissent passer la lumière tout en protégeant des regards indiscrets. Le verre était également utilisé dans les panneaux des portes, les impostes et les cloisons pour tenter d'illuminer des intérieurs trop sombres.



Fenêtre à guillotine à deux châssis de douze carreaux chacun (Photo : Su Murdoch)

Style d'architecture

En Ontario, les styles d'architecture fondamentaux du XVIII[e] et du début du XIX[e] siècle sont les styles georgien, néoclassique et Regency. Le style néogothique, plus complexe et plus décoré, a dominé le XIX[e] siècle, mais d'autres styles ont aussi été populaires durant cette période. Au XX[e] siècle, on assiste à la réviviscence de styles anciens en même temps qu'émergent des styles « modernes » aux lignes simples et aux conceptions souvent fort novatrices que permettaient les nouveaux matériaux disponibles.

Il existe de nombreuses publications sur les styles architecturaux qui peuvent servir de référence. Ces documents permettent aussi de déterminer quels éléments architecturaux sont caractéristiques de chaque style. Par exemple, la façade bien équilibrée, l'avant-toit retourné et les encadrements de porte classiques à fenêtres latérales et imposte sont des éléments caractéristiques du style georgien. Les baies de fenêtres en ogive et les pignons du toit, les toits pentus et les boiseries de fantaisie sont caractéristiques du style néogothique. Bien que de nombreux bâtiments présentent un mélange de styles, la plupart ont un style dominant. Reconnaître ce style dominant donne un indice sur la date de construction.

Intérieurs

Les progrès technologiques ont aussi changé les intérieurs. Par exemple, dans certaines collectivités, le foyer, qui était le seul mode de chauffage, de cuisson et d'éclairage, devait être l'élément dominant de l'intérieur d'une habitation à l'époque de la colonisation. Les grands foyers ouverts posaient cependant des risques d'incendie et, dès qu'il a été possible de le faire, la cuisine a été reléguée à un bâtiment extérieur, au sous-sol ou à une aile latérale ou arrière. Des foyers plus petits et des poêles destinés au chauffage ont été installés dans le corps de logis et ont plus tard été remplacés par le chauffage central. À mesure que les cuisinières sont devenues plus sûres et moins chères, les cuisines ont été réintégrées au plan du corps de logis. (De la même façon que les salles de bains sont devenues des pièces intérieures avec l'invention de la toilette à chasse d'eau et des progrès de la plomberie permettant d'avoir de l'eau sous pression.) On peut trouver des indices physiques de cette évolution, par exemple, en découvrant un foyer derrière un mur ou des trous aménagés plus tard dans les murs pour laisser passer les tuyaux de poêle qui n'étaient pas prévus au moment de la construction originale.

De style georgien, la maison McGregor-Cowan, Windsor
(Photo : avec la permission de Nancy Morand, cité de Windsor)

De style néogothique, la maison Burton, Allandale
(Photo : Simcoe County Archives)

Les progrès de l'éclairage sont un autre exemple de l'évolution remarquable de la technologie. Vers le milieu du XIX^{e} siècle, les bougies et les lampes à l'huile ont été remplacées par les lampes à pétrole. L'éclairage au gaz a suivi de près, mais ses vapeurs sulfureuses tuaient les plantes, ternissaient le métal et décoloraient la peinture. Les lampes à gaz étaient donc surtout utilisées à l'extérieur jusqu'à ce que soit inventé, en 1886, un manchon de lampe plus sûr. Ce progrès a permis d'éclairer les pièces d'une lumière vive à la nuit tombée, ce qui changé la façon de concevoir l'aménagement intérieur. Si une usine à gaz était établie dans la localité, il était possible d'utiliser le « gaz de ville » pour éclairer et on installait dans les bâtiments les conduites et les luminaires nécessaires. Au début du XX^{e} siècle, avec l'avènement des usines hydroélectriques locales, l'éclairage électrique est devenu la norme dans de nombreuses collectivités. Il peut subsister quelques signes physiques de chaque étape de cette évolution, comme des crochets au plafond pour les lampes à l'huile et au pétrole, des conduites de gaz et la filerie électrique ancienne à boutons et tubes.

Contexte et environnement

Un bien du patrimoine culturel peut avoir un seul élément patrimonial, ou ce peut être le contexte ou l'environnement qui lui donne une valeur ou un caractère par association. Il peut s'agir, par exemple, d'un élément du paysage, d'un jardin, de sentiers ou de dépendances ayant un caractère unique. On peut trouver sur un lieu industriel des éléments qui révèlent l'enchaînement des étapes de production. Peut-être y a-t-il des maisonnettes d'ouvriers dans le quartier avoisinant. Il y a peut-être un ancien poste de péage ou un quai à côté d'un pont. Le bien peut comporter des ruines indiquant un usage ancien ou apparenté. Il est aussi important d'examiner ces éléments pour y trouver des indices permettant de mieux évaluer le bien.

On trouve souvent des signes de certains éléments « perdus » ou de vestiges du paysage,

Salle à manger, maison Kingsmith, Toronto (Photo : Ontario Association of Architects, 1933)

comme des clôtures, des haies, des jardins, des arbres remarquables ou commémoratifs, des plantations inusitées, des kiosques, des étangs, des jeux d'eau ou des allées de promenade.

Il faut toujours prêter attention aux biens adjacents. C'est particulièrement important dans un milieu urbain ou dans une ville traditionnelle où les biens sont très rapprochés. Les marges de retrait de la façade, des côtés et de la cour arrière peuvent avoir été imposées par d'anciens règlements de zonage au sein d'une localité aménagée, ou peut-être ont-elles évolué au fil des ans, sans suivre de plan particulier.

La vue que l'on a du bien et celle que l'on a à partir du bien sont aussi des aspects importants. Il faut considérer ces points de vue en tenant compte de l'histoire locale (comment ces points de vue ont-ils évolué?; y a-t-il eu une volonté consciente de créer ou de protéger un point de vue particulier?) et de la pertinence qu'ont de nos jours les points de vue donnant sur le bien patrimonial et les points de vue qu'il offre sur les environs.

Évaluation

Il n'est pas nécessaire qu'un bien du patrimoine culturel présente la forme la plus pure d'un style ou qu'il en soit le meilleur exemple, ni qu'il utilise les innovations technologiques, les matériaux ou les théories qui étaient les plus avancés à l'époque. Sa valeur ou son caractère sur le plan du patrimoine culturel réside dans ce que la collectivité a créé avec les ressources dont elle disposait à un moment particulier de son histoire. En fin de compte, les questions auxquelles il faut répondre sont celles qui sont posées dans les critères servant à déterminer un bien ayant une valeur ou un caractère sur le plan culturel qui sont exposés dans le présent guide.

Pour étudier un bien

Contexte communautaire

- Se renseigner sur l'histoire locale et les activités communautaires qui peuvent avoir une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel.

Visiter le bien

Recherche historique

- Chercher dans les documents sur les terres avant l'obtention des lettres patentes pour les biens les plus anciens.
- Chercher dans les résumés des actes et les documents enregistrés dans les bureaux d'enregistrement immobilier.
- Examiner les rôles d'évaluation des impôts fonciers.
- Examiner des sources comme les documents de recensement, répertoires, photos, cartes, journaux, plans des sociétés d'assurance, dossiers des entreprises et documents d'archives familiales.

Analyse des lieux et indices physiques

- Se renseigner sur les méthodes de construction, les matériaux, l'architecture et autres sujets semblables.
- Analyser et consigner les caractéristiques physiques du bien.

Évaluation et rapport

- Réunir les renseignements tirés de la recherche historique et les indices physiques.
- Formuler des conclusions et des hypothèses en se fondant sur la documentation pertinente.
- Établir la valeur ou le caractère du bien sur le plan du patrimoine culturel.
- Décrire les attributs patrimoniaux sur lesquels repose la valeur ou le caractère patrimonial du bien.

RESSOURCES ET informations supplémentaires

Grâce à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*, adoptée en 1975, plusieurs milliers de biens ont été évalués et désignés en Ontario. Nombre de ces biens désignés figurent dans la base de données des biens patrimoniaux de l'Ontario à laquelle on peut accéder en ligne à partir du site Web du ministère de la Culture (*www.culture.gov.on.ca*). La Fiducie du patrimoine ontarien, en tant qu'organisme du ministère de la Culture, tient un registre de tous les biens de l'Ontario qui sont désignés ou protégés en vertu d'une servitude de conservation du patrimoine, ainsi que des biens ayant une valeur ou un caractère sur le plan du patrimoine culturel.

Le Répertoire canadien des lieux patrimoniaux, une base de données que l'on peut consulter en ligne, met en valeur les biens patrimoniaux de tout le Canada. Le Répertoire est élaboré dans le cadre de l'Initiative des endroits historiques, un projet issu d'un partenariat fédéral-provincial-territorial. On peut consulter le répertoire à *www.historicplaces.ca*

Le ministère de la Culture et Publications Ontario offrent également plusieurs publications offrant des conseils sur la conservation des biens du patrimoine culturel de l'Ontario.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur la Loi sur le patrimoine de l'Ontario et la conservation du patrimoine dans votre collectivité, veuillez communiquer avec le ministère de la Culture ou avec la Fiducie du patrimoine de l'Ontario :

Ministère de la Culture
900, rue Bay
4e étage, édifice Mowat
Toronto (Ontario) M7A 1C2
Tél. : 416-212-0644
1-866-454-0049
ATS: 416-325-5170
www.culture.gov.on.ca

Fiducie du patrimoine ontarien
10, rue Adelaide Est
Toronto (Ontario) M5C 1J3
Tél. : 416 325-5000
www.heritagetrust.on.ca

Remerciements

Le ministère de la Culture tient à remercier Su Murdoch et Kurt H. Schick pour leur contribution inappréciable au présent guide.

Nous aimerions également remercier les personnes et les organismes suivants pour leurs observations judicieuses et leur importante contribution : le Partenariat ontarien de marketing touristique, la Fiducie du patrimoine ontarien, le ministère des Affaires municipales et du Logement, le Patrimoine communautaire de l'Ontario, l'Architectural Conservancy of Ontario, la Société historique de l'Ontario, Parcs Canada, l'Ontario Urban Forest Council, le Bureau d'assurance du Canada, la Collection McMichael d'art canadien, la ville d'Aurora, la cité de Brampton, la ville de Caledon, la cité de Guelph, la cité de Hamilton, la cité de Kingston, la ville de Markham, la cité de Mississauga, la ville d'Ottawa, la cité de Peterborough, la cité de Toronto, la cité de Windsor, Simcoe County Archives, Friends of White Otter Castle, Insuror's Advisory Organization Inc., Janet Amos,Yolande Asschert, Michele Beckstead, Adrian Benvenuto, John Blumenson, Jamie Boulton, Anita Brunet-Lamarche, Catherine Campbell, Dennis Carter-Edwards, Natalie Champagne, Sally Coutts, Ginny Cunning, Shahan Deirmenjian, Sally Drummond, David Cuming, David Ellis, Dana Hall, Beth Hanna, Regan Hutcheson, Paul King, Helen Lamon, Jim Leonard, Marcus Létourneau, Bob Martindale, Richard Moorhouse, Nancy Morand, Fran Moscall, Rollo Myers, Patricia Neal, Lou O'Hara, Brian Osborne, Ian Panabaker, Neil Patterson, Don Purdy, Nora Reid, Paul Ross, André Scheinman, Eva Salter, James Scott, Robert Saunders, Michael Seaman,Therisa Singh, Alida Stevenson, Marcia Wallace, Mark Warrack et Erica Weider.

Nous offrons aussi nos remerciements à toutes les autres personnes oeuvrant dans le milieu du patrimoine qui ont participé à l'élaboration du présent guide en fournissant une aide assidue et des conseils précieux au personnel du ministère de la Culture.

Le government de l'Ontario reconnait avec gratitude la contribution du government du Canada à ce guide.

Page 28 : The Square, Goderich (Gord Strathdee, St. Marys), Grand River, Cambridge (Ministry of Culture), Southwestern Ontario (Photo Copyright 2006 Ontario Tourism).